

**PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

**COMPTE RENDU INTÉGRAL DES INTERPELLATIONS ET  
DES QUESTIONS**

**INTEGRAAL VERSLAG VAN DE INTERPELLATIES EN DE VRAGEN**

**COMMISSION DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL**

**CHARGÉE DE LA RÉNOVATION URBAINE, DE L'URBANISME, DE LA POLITIQUE FONCIÈRE,  
DU PATRIMOINE ET DU TOURISME**

**COMMISSIE VOOR DE TERRITORIALE ONTWIKKELING**

**BELAST MET DE STADSVERNIEUWING, DE STEDENBOUW, HET GRONDBELEID,  
HET ERFGOED EN HET TOERISME**

**RÉUNION DU LUNDI 22 MAI 2023**

**VERGADERING VAN MAANDAG 22 MEI 2023**

**COMPTE RENDU SANS TRADUCTION**

Non encore approuvé par les orateurs.  
Ne pas citer sans mentionner la source.

**VERSLAG ZONDER VERTALING**

Nog niet goedgekeurd door de sprekers.  
Niet citeren zonder de bron te vermelden.

Présidence : Mme Isabelle Emmery, présidente.

[105]

## **VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER MATHIAS VANDEN BORRE**

**AAN DE HEER RUDI VERVOORT, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET TERRITORIALE ONTWIKKELING EN STADSVERNIEUWING, TOERISME, DE PROMOTIE VAN HET IMAGO VAN BRUSSEL EN BICULTURELE ZAKEN VAN GEWESTELIJK BELANG,**

**betreffende de hervorming van de regelgeving betreffende het toeristische logies.**

[107]

## **DEMANDE D'EXPLICATIONS JOINTE DE M. DAVID WEYTSMAN**

**concernant l'adoption en première lecture de l'avant-projet d'ordonnance sur l'hébergement touristique et la possibilité d'inclure des mécanismes de quotas et de compensation.**

**Mme la présidente.**- En l'absence de M. David Weytsman, sa demande d'explications est lue par M. David Leisterh.

[109]

**De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).**- De Brusselse regering heeft op 29 september 2022 het voorontwerp van ordonnantie betreffende toeristische verblijven in eerste lezing goedgekeurd. De nieuwe ordonnantie moet de ordonnantie van 8 mei 2014 volledig vervangen en is bijzonder belangrijk voor de toeristische sector in Brussel. De uitdagingen zijn immers groot, zeker na de coronacrisis.

De nieuwe ordonnantie moet een antwoord bieden op een aantal problemen en ook op een formele inbreukprocedure die de Europese Commissie heeft ingesteld omdat dezelfde zware voorwaarden die gelden voor professionele hoteluitbaters, ook van toepassing zijn op particuliere uitbaters van toerismeverblijven of logiezen bij mensen thuis.

Volgens uw antwoord van mei 2022 heeft de Europese Commissie nog informatie opgevraagd en werd er bijgevolg nog geen besluit genomen over die procedure. Ondertussen bent u al vier jaar aan het werk en ook in de vorige regeerperiode wist de regering al dat deze ordonnantie een probleem vormt. Ondertussen worden de kleinere spelers, zoals uitbaters van toerismeverblijven of logiezen bij bewoners thuis, nog altijd aan hun lot overgelaten. Die categorieën kunnen immers nog altijd niet of toch heel moeilijk erkend worden door de strenge regelgeving.

Voorafgaand aan de herziening werden er twee evaluaties uitgevoerd die elkaar op sommige vlakken tegenspreken. Eerst was er de heel kritische maar leerrijke evaluatie van Brussels Studies Institute en de ULB, en nadien een evaluatie van Innoviris en de VUB. Volgens mij is de eerste evaluatie veel beter geschikt om de huidige ordonnantie te evalueren en aan te passen. Ik heb trouwens vernomen dat de officiële

bekendmaking van de eerste studie en de studiedag erover op verzoek van een bevoegd kabinet werden geannuleerd. Dat is hoogst opmerkelijk.

In mei 2022 erkende u dat er wel degelijk problemen zijn met het Brusselse registratiesysteem. Die houden enerzijds verband met de complexe procedure om een activiteit aan te geven alvorens ze te laten registreren en anderzijds met de specifieke uitbatingvoorwaarden voor iedere categorie. Die voorwaarden zijn te talrijk, onaangepast en zelfs verouderd. Ook de sector vindt de procedure om precies die redenen veel te lang en te ingewikkeld. Zo is het niet eenvoudig om een registratienummer te verkrijgen, iets wat ik al jarenlang aanklaag.

Ik was vorig jaar blij met uw antwoord omdat ik hoopte dat de nieuwe ordonnantie snel klaar zou zijn en dat de bestaande problemen snel zouden kunnen worden opgelost. Dat is ondertussen een jaar geleden.

[111]

Uit een brief van Airbnb aan het kabinet van de minister-president blijkt dus dat de problemen niet opgelost zijn. Volgens het deelplatform is er in het voorontwerp van ordonnantie geen sprake van een vereenvoudiging voor uitbaters van toeristische verblijven. Het complexe en onevenredige vergunningsregime zou gewoon blijven bestaan. Het deelplatform hekelt met name het systeem van voorafgaande registratie.

Volgens Airbnb betalen Brusselse uitbaters een zware prijs voor het systeem, want uit de gegevens van het platform blijkt dat Brussel in vergelijking met de andere gewesten minder geprofiteerd heeft van het herstel van het toerisme na de pandemie. De inkomsten voor Vlaamse en Waalse uitbaters stegen respectievelijk met 4.500 en 3.700 euro in de eerste drie kwartalen van 2022, terwijl het mediane inkomen van Brusselse uitbaters 3.300 euro bedroeg.

Als reactie op de brief verklaarde u in de pers dat het systeem van registratie voorafgaand aan de start van de uitbatingactiviteiten in stand wordt gehouden via een zogenaamd vereenvoudigde en aangepaste procedure.

Komt er daadwerkelijk een vereenvoudiging van de omslachtige, complexe en onaangepaste registratieprocedure voor uitbaters van toeristische verblijven? Zullen de regels voor de professionele sector niet langer toegepast worden op burgers die hun huis of appartement tijdelijk of gedeeltelijk willen verhuren?

Waarom wordt het systeem van voorafgaande registratie behouden? Waarom gaat de keuze niet naar een eenvoudiger systeem zoals in Vlaanderen en Wallonië? Waarom kan een verklaring op eer met bewijsstukken bijvoorbeeld niet volstaan?

Werd het voorontwerp met de sector en de gemeenten besproken voordat het in eerste lezing werd goedgekeurd? Hoe luidde hun advies?

Welke adviesinstanties werden geraadpleegd en hoe luidde hun advies?

Heeft de Europese Commissie intussen een besluit genomen in het kader van de inbreukprocedure? Zo ja, wat werd er beslist?

Werden de resultaten van de evaluatie die Innoviris en de VUB uitvoerden, ook daadwerkelijk gebruikt om de huidige regelgeving te evalueren en aan te passen?

---

Hoe staat het ten slotte met het bijbehorende uitvoeringsbesluit?

[113]

**M. David Leisterh (MR).**- Le gouvernement bruxellois a récemment approuvé l'avant-projet d'ordonnance modifiant l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique. L'un des éléments majeurs de cet avant-projet est l'augmentation des sanctions, dont le plafond a été relevé à 80.000 euros, contre 33.000 euros auparavant.

On peut évidemment comprendre l'objectif poursuivi : rendre les amendes réellement dissuasives. Néanmoins, étant donné que l'avant-projet ne retire pas l'obligation de disposer d'une attestation de conformité urbanistique, cela aura de facto pour conséquence que la grande majorité des propriétaires professionnels soit contrainte d'abandonner définitivement ses activités.

En effet, les services communaux de l'urbanisme considèrent souvent que l'exploitation d'un appartement à des fins de logement touristique, à l'instar d'Airbnb, en fait un établissement hôtelier. Par conséquent, son propriétaire est contraint de modifier l'affectation urbanistique du bien, en passant de logement à hôtel. Or, outre le fait que la commune refuse souvent ce changement d'affectation, cela implique que ces hébergements sont soumis aux prescriptions particulièrement contraignantes relatives aux hôtels.

Si on peut comprendre la volonté de lutter contre une prolifération excessive de logements touristiques non hôteliers dans certains quartiers, en particulier dans l'hypercentre, il est permis de se demander si de telles impositions ne sont pas excessives lorsqu'elles s'appliquent sans distinction sur l'ensemble du territoire régional. Certains logements de ce type sont en effet situés dans des quartiers qui ne connaissent pas une profusion d'hébergements touristiques. Par ailleurs, cette vocation a parfois motivé la rénovation d'appartements longtemps restés inoccupés, notamment au-dessus d'implantations commerciales, contribuant de ce fait à la rénovation du bâti vétuste et à l'animation du quartier.

En outre, dans la mesure où différentes études ont montré que le public cible de ces hébergements touristiques n'était pas le même que celui de l'hôtellerie traditionnelle, il demeure intéressant, d'un point de vue socioéconomique, de rendre la Région de Bruxelles-Capitale attractive pour les courts séjours avec des retombées positives sur des secteurs de l'horeca ou de la mode.

Dès lors, la possibilité d'intégrer des quotas maximum d'hébergements touristiques par quartier, comme cela existe par exemple au Portugal ou à Saint-Malo, et d'assouplir les exigences de l'attestation de conformité urbanistique en contrepartie de l'introduction d'un système de quotas par quartier, a-t-elle déjà été envisagée ? Une étude a-t-elle déjà été réalisée sur les éventuels effets positifs de l'introduction de pareilles mesures à l'étranger ?

Des organismes tels que perspective.brussels ou visit.brussels pourraient-ils définir des seuils acceptables, en fonction des différents quartiers ?

À la lecture du plan régional d'affectation du sol, on peut d'ailleurs constater que certaines zones prévoient déjà des quotas. Je pense aux zones d'habitation à prédominance résidentielle, par exemple, qui peuvent être affectées aux établissements hôteliers si leur capacité ne dépasse pas vingt chambres. Le plan régional d'affectation du sol étant actuellement soumis à révision, est-il envisagé d'y intégrer une nouvelle catégorie comme « résidence de tourisme (non hôtelier) », telle qu'elle existe dans l'ordonnance du 8 mai 2014 ? Cette catégorie serait alors autorisée limitativement dans certaines zones d'affectation.

---

Je rappelle qu'une série de recommandations émises récemment par la Commission européenne vont dans le sens de la prise de réglementations locales harmonisées et proportionnées. Or, comment comprendre qu'une location touristique de courte durée soit assimilée à un hôtel à Bruxelles alors qu'elle demeurerait affectée à du logement dans une ville comme Lisbonne ?

[115]

En outre, dans la mesure où l'avant-projet d'ordonnance ne traite pas vraiment des mesures de compensation qui consistent à créer des logements afin de contrebalancer la perte de logements liée à la création d'un meublé touristique, qu'est-il actuellement étudié en la matière ? Avez-vous envisagé d'élaborer un cadre réglementaire pour ces mécanismes de compensation pour mettre un terme à l'insécurité juridique actuelle ?

Par ailleurs, dans un arrêt du 16 janvier 2023, la cour d'appel de Bruxelles a estimé que la seule raison d'intérêt général pouvant justifier un régime d'enregistrement, dont fait partie l'attestation de conformité urbanistique, porte sur la protection des destinataires de services et non sur la pénurie de logements.

Pour la Commission européenne, l'objectif principal est que toute réglementation relative à l'hébergement touristique assure la sécurité des touristes. Il n'est pas question d'interdire de facto aux propriétaires professionnels de louer leur bien.

Quelle lecture de cet arrêt pourrait influencer d'éventuelles modifications de l'avant-projet d'ordonnance ?

Enfin, où en est la procédure d'infraction lancée par la Commission européenne contre la Belgique pour méconnaissance, par l'ordonnance bruxelloise de 2014, du principe de proportionnalité prévu par la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur ?

[117]

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Les questions sur l'avant-projet d'ordonnance devraient idéalement être posées lors des travaux parlementaires portant sur le projet lui-même. Il semble que le débat ait été quelque peu précipité par la sortie dans la presse de la lettre que m'a adressée la plateforme Airbnb.

En ce qui concerne le parcours de l'avant-projet d'ordonnance, le dossier sera prochainement soumis en deuxième lecture au gouvernement, à la suite de quoi l'avis du Conseil d'État sera sollicité. Je ne répondrai plus aux questions précises pendant ce laps de temps, car nous attendrons l'avis du Conseil d'État pour pouvoir enfin avoir une discussion sur le projet d'ordonnance lui-même.

*(Inaudible)*

Les représentants d'Airbnb ont été entendus à plusieurs reprises. Lors de ces rencontres, les raisons du maintien du régime d'autorisation ont été expliquées. Il a notamment été rappelé à Airbnb que le maintien du régime d'enregistrement a été demandé par les communes et accueilli comme une bonne chose par les représentants du secteur de l'hébergement touristique.

En revanche, il ne peut être déduit des informations échangées avec Airbnb qu'il n'est aucunement question de simplification. Il est certes compréhensible que cette société cherche à éviter un régime d'autorisation aux utilisateurs de son produit, mais ce n'est pas Airbnb qui est chargée de la réglementation ou d'en faire l'évaluation. En tant qu'acteur, la plateforme n'est évidemment pas neutre.

Les procédures, y compris les pièces à joindre pour satisfaire aux conditions d'enregistrement, sont logiquement traitées dans l'arrêté d'exécution, et celui-ci n'a encore été présenté à personne. Il est donc impossible d'en discuter actuellement.

[119]

*(verder in het Nederlands)*

Ik kan bevestigen dat we de registratieprocedure hebben aangepast aan de uitgeoefende activiteit. We willen de maatregelen afstemmen op de doelstellingen die we ermee nastreven. Het doel van dit voorontwerp van ordonnantie is onder meer om de woonfunctie te beschermen en de veiligheid van de mensen te waarborgen.

We behouden het systeem van voorafgaande registratie om niet alleen de klanten en hun veiligheid, maar ook de uitbaters zelf te beschermen, de woonfunctie te vrijwaren en toe te zien op de ruimtelijke ordening van het gewest. Ons gewest is dichtbevolkt en sterk verstedelijkt. Elke vierkante meter telt dus. We moeten zorgen voor een evenwichtige invulling van ons grondgebied. Het Brusselse vastgoed heeft bovendien een zekere leeftijd, waardoor voldaan moet worden aan bepaalde voorwaarden om toeristen een veilig verblijf te bieden. Om al die redenen is het gerechtvaardigd om een controle uit te voeren voordat een gebouw mag worden uitgebaat als toeristenverblijf.

De regering heeft het voorontwerp van ordonnantie voor de eerste lezing voorgelegd aan de gemeenten en aan de vertegenwoordigers van de toeristische sector. Er werd ook gepeild naar hun opmerkingen en standpunten over de geplande aanpassingen. De gemeenten vinden het goed dat de vergunningsregeling behouden blijft. De meeste gemeenten sturen aan op maatregelen die dwingender zijn dan wat in het voorontwerp van ordonnantie is bepaald.

Niet alle vertegenwoordigers van de sector zijn dezelfde mening toegedaan over het behoud van de vergunningsregeling. Uitbaters van toerismeverblijven staan bijvoorbeeld iets terughoudender tegenover de vergunningsregeling, maar ze zijn niet tegen een registratiesysteem. De vertegenwoordigers van de sector hebben hun mening ook kenbaar gemaakt via Brupartners, dat in november 2022 een advies uitbracht. Brupartners is voorstander van een regulering van de activiteit en benadrukt het belang van de bescherming van de woonfunctie.

Naast het wettelijk verplichte advies van Brupartners en de Gegevensbeschermingsautoriteit hebben we het facultatieve advies van Brulocalis en urban.brussels ingewonnen. De inhoud van de adviezen van Brupartners en de Gegevensbeschermingsautoriteit is terug te vinden op hun websites.

Alleen het advies van de Gegevensbeschermingsautoriteit heeft aanleiding gegeven tot enkele aanpassingen aan de tekst. Zo werden er verduidelijkingen aangebracht in verband met persoonsgegevens. Zoals dat hoor zullen de adviezen van Brulocalis en urban.brussels worden bekendgemaakt tijdens de parlementaire werkzaamheden over het voorontwerp van ordonnantie.

De inbreukprocedure die de Europese Commissie heeft opgestart, is nog niet afgesloten. Uit de evaluatie die de VUB met de financiële steun van Innoviris uitvoert, is al gebleken dat we met de aanpassing van de regelgeving op de goede weg zitten.

[121]

Het uitvoeringsbesluit werd gelijktijdig met de ordonnantie opgesteld. Het werk is al goed gevorderd, maar het besluit zit nog altijd in de ontwerpfase en kan dus nog worden aangepast op grond van eventuele opmerkingen van de Raad van State over het voorontwerp van ordonnantie dat de basis vormt van het besluit. Het goedkeuringsproces van het besluit kan echter pas van start gaan nadat het parlement de ordonnantie heeft aangenomen. Het voorontwerp van besluit zal bijgevolg aan de regering worden voorgelegd zodra de ordonnantie is goedgekeurd.

[123]

*(poursuivant en français)*

Vous me pardonnerez de rappeler ce qu'est le processus élaboration d'un texte d'ordonnance, mais nous n'allons pas discuter des arrêtés d'exécution alors que l'ordonnance elle-même n'a pas encore été arrêtée, ni, a fortiori, votée.

La proposition d'établir des quotas d'établissements d'hébergement touristique a été portée par des représentants du secteur des résidences de tourisme. La définition de quotas pour l'exercice de l'activité d'hébergement touristique relève du débat sur l'organisation du territoire.

L'ordonnance relative à l'hébergement touristique porte sur l'accès à la profession en matière de tourisme. Il s'agit d'encadrer une activité économique en s'assurant que son exercice respecte les réglementations en vigueur, y compris les règles d'urbanisme.

Il faut donc être prudent et ne pas télescoper les règles urbanistiques - qui existent en la matière depuis de nombreuses années - par le biais d'une réglementation économique. Il s'agit par conséquent de laisser aux experts les discussions sur les modifications du plan régional d'affectation du sol (PRAS).

Dès lors, selon nous, le fait d'ajouter une définition ne résoudra pas le problème. La définition d'établissement hôtelier du PRAS est suffisante, dans le sens où elle s'oppose à la notion de logement. Le bien est affecté à l'accueil de personnes, ce qui signifie que ces personnes n'y habitent pas.

Si l'activité est exercée occasionnellement ou temporairement, le bien peut demeurer en affectation « logement ». En revanche, si l'activité est exercée à temps plein, l'affectation du bien est celle d'établissement hôtelier. Le fait de créer une catégorie « résidence de tourisme » ne change donc rien.

Vous vous interrogez sur le fait de savoir pourquoi une location touristique de courte durée est assimilée à un hôtel à Bruxelles alors qu'elle demeurerait affectée à du logement dans une autre ville. Pour Bruxelles, c'est tout simplement parce qu'elle retire du logement à des fins d'habitation pour héberger des touristes qui effectuent un séjour limité dans la capitale et que cette activité doit être encadrée pour assurer une gestion de l'organisation du territoire.

Il ne m'appartient pas de juger des règles appliquées ailleurs dans des contextes différents, où la pression urbanistique n'est sans doute pas comparable.

En outre, il s'agit aussi de concurrence par rapport aux établissements dont c'est le métier et qui respectent un ensemble de réglementations pour exercer celui-ci.

Concernant les mécanismes de compensation, comme vous le savez, l'accessibilité des logements aux Bruxellois constitue une priorité absolue du gouvernement. À l'instar des prescriptions littérales déjà

---

existantes dans le PRAS et qui ont pour objet de préserver l'affectation « logement » existante dans le bâti bruxellois, le gouvernement sera particulièrement attentif à cette question dans le cadre de la révision du PRAS qui est en cours.

[125]

Il est prématuré de tirer des enseignements du récent arrêt de la cour d'appel de Bruxelles du 16 janvier 2023, qui auraient des répercussions sur l'avant-projet d'ordonnance. À ce stade, les avocats de la Région attendent en effet de connaître les intentions de la partie adverse quant à leur acquiescement à l'arrêt en question ou à un éventuel pourvoi en cassation, lequel ne pourra être introduit que dans les trois mois suivant la signification de l'arrêt.

Dans l'intervalle, il est difficile de répondre à des questions relatives à un arrêt qui pourrait encore être cassé. Si le gouvernement ne peut pas être interrogé sur ses intentions, cela vaut a fortiori pour les intentions d'une partie externe au gouvernement. Dans ce contexte, je ne souhaite pas m'exprimer davantage sur ce contentieux, qui n'est pas encore définitivement clos.

Par ailleurs, les questions posées visent en réalité une réforme de la politique d'aménagement du territoire plutôt qu'une réforme de la réglementation sur l'hébergement touristique. En effet, l'attestation de conformité urbanistique n'est qu'un document destiné à démontrer le respect des règles urbanistiques. Une réforme qui se limiterait à supprimer, même partiellement, l'exigence de cette attestation ne résoudra rien puisqu'elle conduirait à un enregistrement des hébergements touristiques qui seraient de toute façon en infraction touristique en raison de cette exploitation. En résumé, c'est un peu le serpent qui se mord la queue !

[127]

**De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).**- Uw antwoord heeft mij niet echt gerustgesteld, in de eerste plaats met betrekking tot de timing. U zegt dat de eerste lezing achter de rug is en dat het nu wachten is op de tweede lezing. We wachten echter al sinds 2014. Toen werd de eerste ordonnantie aangenomen, maar die was al van bij het begin problematisch. Inmiddels zijn we negen jaar verder en lijkt er maar geen schot in de zaak te komen.

Een tweede element is de Europese inbreukprocedure. Die loopt nog, maar ook daarover krijgen we maar heel weinig informatie. Ik heb meermaals gevraagd wat de bekommernis van de Europese Commissie precies is en welke standpunten er worden ingenomen. Ik heb daar echter nog steeds geen antwoord op ontvangen.

Nochtans is het helemaal niet nodig om het warm water opnieuw uit te vinden. Vlaanderen en Wallonië hebben een quasi identiek systeem uitgewerkt. In beide gewesten is een eenvoudig registratie met bewijsstukken voldoende. Waarom wilt u het in Brussel anders aanpakken?

*(Opmerkingen van minister-president Vervoort)*

U maakt het nodeloos ingewikkeld in Brussel. Het lijkt mij vooral om een ideologisch verschil te gaan. Ik betreur dat er in Brussel blijkbaar een fundamenteel wantrouwen ten opzichte van privé-initiatieven is. De overheid wil tot elke prijs de sector in handen houden en haar greep zo nodig nog versterken. Dat is een ideologie die in Vlaanderen en Wallonië niet wordt gevolgd. Daar wordt de meerwaarde van de deeleconomie wel erkend.



Uiteraard ben ik het met u eens dat misbruiken moeten worden aangepakt. Er moet worden opgetreden tegen mensen die het systeem gebruiken omdat het fiscaal interessanter is om verschillende appartementen uit te baten. In Brussel wordt het kind echter met het badwater weggegooid. De vele voordelen van de deeleconomie worden hier veel te streng aangepakt.

Ik ben het er niet mee eens dat er een te grote concurrentie met de woonfunctie is. Sommige mensen willen gedurende een of meerdere weken iets tijdelijks huren in afwachting van een nieuw appartement, tijdens een stage en dergelijke meer. Het aanbod moet diverser zijn dan klassieke huurovereenkomsten. Er zijn tussenvormen nodig. Ik betreur dus dat u niet van gedachte lijkt te veranderen, dat u opnieuw voor verplichte registratie gaat en de procedures nog strenger wilt maken. Dat gaat ten koste van het privé-initiatief en van kleine uitbaters.

[133]

**M. David Leisterh (MR).**- Il semble que la ville de Paris réfléchisse à un dispositif similaire. Si l'opposition intervient au stade de la première lecture, c'est pour vous aider le plus tôt possible dans un esprit très constructif.

Il est vrai que la Région bruxelloise n'est pas uniforme. Dans l'hypercentre, par exemple, la concentration d'hébergements touristiques est forte, et il faut probablement intervenir. Ailleurs, par contre, de tels hébergements sont utiles, car ils peuvent contribuer à la rénovation du bâti et au développement d'une certaine activité économique.

La réglementation doit donc être extrêmement équilibrée et pointilleuse, et cela demande du temps. Or la fin de la législature est proche. Notre principale crainte est que ce projet n'aboutisse pas avant le 9 juin 2024.

*- Les incidents sont clos.*

[137]

#### **VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER MATHIAS VANDEN BORRE**

**AAN DE HEER RUDI VERVOORT, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET TERRITORIALE ONTWIKKELING EN STADSVERNIEUWING, TOERISME, DE PROMOTIE VAN HET IMAGO VAN BRUSSEL EN BICULTURELE ZAKEN VAN GEWESTELIJK BELANG,**

**EN AAN DE HEER ALAIN MARON, MINISTER VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET KLIMAATTRANSITIE, LEEFMILIEU, ENERGIE EN PARTICIPATIEVE DEMOCRATIE,**

**betreffende de operationele voortzetting van het Josaphatproject.**

[139]

#### **DEMANDE D'EXPLICATIONS JOINTE DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN**

**concernant la prise en compte des remarques de Bruxelles Environnement concernant le PAD Josaphat.**

[143]

**De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).**- In het regeerakkoord staat dat prioritair werk moet worden gemaakt van de operationele voortzetting van het Josaphatproject. Het project is een van de prioriteiten van de huidige regering op het vlak van huisvesting, territoriale ontwikkeling en leefmilieu. Toch hebben tal van excellenties van deze regering al meermaals zeer uiteenlopende en tegenstrijdige verklaringen afgelegd over het belang van dit dossier.

Sinds de zomer van vorig jaar is er, voortgaand op de notulen van de ministerraad, geen vooruitgang geboekt. Ministerraad na ministerraad werd er in dit dossier getalmd en legden de coalitiepartners verklaringen af die vooruitgang verhinderden. Staatssecretaris Pascal Smet heeft daarbij onder meer verwezen naar koraalriffen en walvissen, de CEO van de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting heeft verklaard dat Brussel niet de Hoge Venen is en op hun beurt regeerden groene excellenties gepikeerd met dreigementen, met protestacties tijdens persvoorstellingen en met het verlaten van de ministerraad na het voorlezen van een verklaring.

Begin maart dit jaar konden we in Frans- en Nederlandstalige media lezen dat er binnen de regering een totale impasse bestaat over dit dossier. De ontwikkeling van de Josaphatsite is nochtans een noodzaak gezien de acute nood aan zowel huisvesting als aan meer groen in het gewest. De Brusselaar dreigt de dupe te worden van dit non-beleid.

De voorbije weken - de vraag is weliswaar al enkele weken geleden ingediend - heeft het dossier zijn kookpunt bereikt. De ministerraad van 17 februari, de laatste voor de krokusvakantie, verliep op een zeer bizarre manier. Zoals vermeld was de minister van Leefmilieu daarbij betrokken: hij heeft een verklaring voorgelezen en heeft dan de ministerraad verlaten.

De vraag is dus hoe het verder moet, want dit dossier dreigt de hele regering te blokkeren. Dat zou onverantwoord zijn gezien de uitdagingen die het gewest op tal van andere domeinen aan te pakken heeft, zoals veiligheid, economie en mobiliteit.

Is er ondertussen duidelijkheid over het Josaphatdossier?

Is er binnen de regering al een akkoord bereikt over hoe het verder moet? Vormt dit dossier überhaupt nog een prioriteit voor de regering? Wat is het tijdpad voor de verdere uitwerking van dit project?

[145]

Minister-president, kunt u misschien verduidelijken op welke punten het dossier vastloopt? Het blijft toch opmerkelijk dat er in de pers tegenstrijdige verklaringen worden afgelegd door verschillende coalitiepartners. Hoe moet het nu verder?

Een ander aspect is de financiële impact. Door de aanslepende ruzie is er al vertraging, waardoor ook de kosten dreigen op te lopen. Wat zijn de financiële gevolgen van het uitblijven van een beslissing binnen de regering?

Ten slotte hebben de buurtbewoners al meermaals laten blijken dat ze opnieuw willen betrokken worden bij het dossier. Op welke manier zal dat gebeuren?

[147]

**M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Le plan d'aménagement directeur (PAD) Josaphat est sans doute le dossier qui illustre au mieux la tension qui règne au sein de notre capitale, avec, d'une part, les besoins en logements et, d'autre part, la volonté de préservation et de développement de la biodiversité. Malheureusement, lorsqu'il s'agit d'urbanisme, le « tout-béton » est souvent l'option privilégiée.

Au MR, nous ne minimisons certainement pas la crise du logement à laquelle la Région bruxelloise est confrontée, mais bétonner des espaces verts ne nous semble pas une solution pérenne. Nous avons autant besoin de logements que d'espaces verts accessibles à tous, dans les centres urbains de plus en plus denses. C'est primordial pour relever le défi climatique.

Le plan proposé pour la friche Josaphat relève de la catastrophe pour la biodiversité locale car il accorde une place centrale au béton, en dépit de la haute valeur biologique de l'endroit, confirmée par Bruxelles Environnement. L'actuelle mouture du PAD prévoit en effet une réduction de 40 % de la biodiversité locale. Le Conseil de l'environnement de la Région de Bruxelles-Capitale pense même que ce chiffre sous-estime l'impact réel du projet sur la biodiversité, tant celle-ci est complexe et regorge d'interactions entre différentes espèces.

Bruxelles Environnement avait pourtant remis un avis sur le rapport sur les incidences environnementales de la première mouture du PAD Josaphat, pointant plusieurs manquements en la matière. Par exemple, Bruxelles Environnement s'étonnait que les 10 % d'espaces verts à créer dans cet espace n'étaient pas prévus en pleine terre, ou encore, que les connexions écologiques étaient mal définies et mal agencées.

Cependant, dans la seconde version du PAD, force est de constater que de nombreux problèmes environnementaux persistent, comme le fait que la partie de la friche la plus qualitative sur le plan de la biodiversité reste urbanisée. Au niveau des connexions écologiques aussi, des manquements subsistent dans le projet.

Lors de l'élaboration de la nouvelle mouture du PAD Josaphat, et pour prendre en considération l'avis de Bruxelles Environnement, des réunions ont-elles eu lieu entre cette dernière et perspective.brussels ? Des experts de Bruxelles Environnement ont-ils pris part à la refonte du projet pour aider perspective.brussels à corriger les problèmes d'ordre environnemental ?

[149]

Comment expliquez-vous que des problèmes persistent malgré l'avis rendu par Bruxelles Environnement ?

Avez-vous reçu des garanties de la part de perspective.brussels concernant la bonne prise en considération de cet avis lors de l'élaboration de la nouvelle mouture ?

Un second avis a-t-il bel et bien été rendu par Bruxelles Environnement concernant la deuxième version du PAD Josaphat ?

Les problèmes recensés dans ce second avis sont-ils de même nature que ceux relevés dans le premier avis ? Pourriez-vous nous les détailler ?

Des avancées en matière de préservation de la biodiversité ont-elles été constatées par Bruxelles Environnement entre la première et la deuxième version du PAD ?

[151]

---

**Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Ma collègue Soetkin Hoessen et moi-même avons déposé des demandes d'explication le 13 avril. Celles-ci ont été jointes par le Bureau élargi à ce débat qui a été reporté. Vous pouvez être pleinement rassuré : le gouvernement n'est pas bloqué !

Le 6 avril dernier, le projet de construction sur la friche Josaphat a été dévoilé. Le marché public a été attribué au consortium de promoteurs privés Eiffage-Axa Belgium. Le projet porte sur une dizaine d'hectares qui, dans le cadre des évaluations biologiques de Bruxelles Environnement, sont considérées comme des zones de haute valeur biologique.

On a souvent répété, y compris ici, que l'attribution du marché immobilier pour l'urbanisation de la friche se ferait après l'approbation du cadre urbanistique global, à savoir le projet de plan d'aménagement directeur (PAD) destiné à organiser la valorisation de la zone. Or, vous avez décidé de laisser l'attribution de ce marché immobilier aux mains des conseils d'administration des sociétés de logements publics impliquées dans la moitié des logements de cette première phase, c'est-à-dire sans l'aval du gouvernement au sujet de la vision urbanistique globale.

C'est ainsi que la mobilisation citoyenne est ignorée. Les deux enquêtes publiques et la pétition de 20.000 signatures soutenue par le collectif Sauvons la friche Josaphat, mais aussi la demande de moratoire sur l'artificialisation des sols du Forum des jardiniers ou encore l'avis des associations et des collectifs, etc., ont été oubliés. Ce manque de cadre urbanistique et le PAD exposent le développement immobilier à une succession de recours, et le collectif susmentionné a déjà annoncé qu'il contesterait tout permis.

Bruxelles a détruit quelques perles de son patrimoine architectural dans les années 1960 à 1990. L'opinion est aujourd'hui convaincue qu'il s'agissait d'une erreur, même si, à l'époque, les démarches furent profitables à court terme. Dans le cas qui nous occupe, je déplore que la Région entende détruire une partie de son patrimoine naturel résiduel. Il s'agit d'une erreur, car ce dernier est à préserver pour les générations futures dans le contexte d'une ville qui se réchauffe. Nous ignorions très largement ce paramètre lorsque le projet a été conçu.

Je souhaite également rappeler que la 15e conférence des parties invite à conserver 30 % des sols, y compris dans les villes, afin de limiter les canicules et d'assurer l'infiltration de l'eau. Par ailleurs, le principe « stop béton » impose zéro artificialisation nette d'ici à 2050.

[153]

La question qui se pose aujourd'hui concerne l'état des lieux. Quand la Société d'aménagement urbain a-t-elle l'intention de déposer une demande de permis de lotir ? Pourriez-vous me communiquer la liste des dérogations envisagées pour ce projet, puisqu'il va être appréhendé dans le cadre du règlement régional d'urbanisme existant ?

Pouvez-vous nous confirmer le calendrier ? Je rappelle qu'il était question d'un délai de sept ans. Ce délai vous semble-t-il réaliste ?

Selon quelles législations et modalités la propriété du foncier est-elle concédée ?

Finalement, quelle est la capacité des contributions à influencer le principe même de l'urbanisation, quand les pouvoirs publics sont à la fois propriétaires, planificateurs, développeurs et bénéficiaires ? N'y a-t-il pas conflit d'intérêts ?

[155]

**Mme Victoria Austraet (indépendante).**- Les discussions autour de ce projet d'urbanisation de la friche Josaphat sont fréquentes et l'importance de ce dossier méritait que nous y revenions, a fortiori à l'occasion de la Journée mondiale de la biodiversité.

Comme l'a rappelé M. Van Goidsenhoven, notre Région a autant besoin de logements que d'espaces verts. Je pense que tout le monde a conscience de cette réalité, y compris les parlementaires, les naturalistes et les riverains qui sont opposés au projet de plan d'aménagement directeur (PAD) Josaphat, contrairement à ce que laisse entendre l'homme de paille régulièrement invoqué par les partisans du projet.

Ce qui est en revanche remis en question, c'est la pertinence d'un projet qui vise à couler du béton sur la partie ouest de la friche, soit un espace de nature à haute valeur biologique, pour espérer obtenir, d'ici peut-être dix ans, à peine une grosse centaine de logements sociaux sur les 50.000 dont la Région aurait besoin. D'autres solutions existent pourtant et ont été proposées.

Nous ne comprenons pas non plus qu'une partie du gouvernement fasse la sourde oreille face à la kyrielle de critiques émises.

*(Inaudible)*

Nous n'avons entendu aucune réponse appropriée de votre part aux 2.000 réclamations de l'enquête publique, aux nombreuses critiques et réserves exprimées dans l'avis de la Commission régionale de développement, aux propositions formulées par la société civile ou, tout dernièrement, au recours de la commissaire du gouvernement au sein de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale contre la désignation du consortium chargé d'exécuter la phase 1 du projet.

Rappelons aussi que ce projet va à l'encontre des engagements de la Région - et plus largement de la Belgique -, en matière de protection de la biodiversité, de conservation de la nature et des sols naturels, notamment dans le cadre de la 15e conférence des parties sur la biodiversité. Par ailleurs, l'exécution de la phase 1 en dehors du cadre réglementaire d'un PAD risque fort d'entraîner les organismes d'intérêt public dans un vaste brouillard juridique fait de demandes de permis et de recours. La manœuvre politique que vous avez opérée en attribuant le marché public sans accord du gouvernement pose donc aussi la question de la bonne gouvernance.

Monsieur le Ministre-Président, face à tous les obstacles juridiques à prévoir, pensez-vous sincèrement que s'obstiner dans l'urbanisation de la friche Josaphat est une manière politiquement responsable de répondre aux besoins en logements abordables et sociaux ? Combien de logements sociaux sont-ils prévus sur le site ? Dans quels délais réalistes ces logements seront-ils construits ? Comment conciliez-vous ce projet, et plus généralement la politique de longue date de la Région du tout-béton, avec les engagements ratifiés par la Belgique en matière de biodiversité ?

[157]

**De heer Rudi Vervoort, minister-president.**- Zoals u weet, heeft de regering geen akkoord bereikt over het richtplan van aanleg Josaphat. Ik vind dat zeer jammer. Niemand heeft de deur definitief gesloten, maar afgaande op sommige publieke verklaringen lijkt een consensus moeilijk haalbaar. Zelf hoop ik nog altijd dat de regering het richtplan van aanleg in tweede lezing zal goedkeuren, volgens de afspraken die ze tijdens de eerste lezing bis heeft gemaakt en bekrachtigd.

Een van die afspraken was om de eerste ontwikkelingsfase van het project in een gereduceerde vorm te behouden. Over die eerste fase hebt u via de pers al een en ander vernomen. Er heeft daarover een concurrentiegericht dialoog plaatsgevonden.

Ik betreur de huidige impasse, want zonder de goedkeuring kan de stationswijk op het gedeelte van het terrein in Evere dat op het gewestelijk bestemmingsplan ingekleurd is als stedelijk industriegebied, voorlopig niet worden ontwikkeld. Voor de ontwikkeling van het noordoostelijke deel van het terrein is er echter geen probleem.

[159]

*(poursuivant en français)*

Monsieur Van Goidsenhoven, Bruxelles Environnement a toujours été associée au processus d'élaboration du projet de plan d'aménagement directeur (PAD) Josaphat, à l'instar des autres administrations régionales membres du Comité régional de développement territorial et des instances consultatives énoncées à l'article 30/5 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, qui sont systématiquement invitées à remettre leur avis parallèlement à l'enquête publique.

Bruxelles Environnement a été consultée par perspective.brussels dans ce dossier. Depuis la mise à l'enquête publique de la première version du PAD Josaphat, de nouvelles rencontres ont lieu entre les administrations, perspective.brussels et Bruxelles Environnement, en plus des concertations déjà engagées au sein du Comité régional de développement territorial et des discussions menées entre la Société d'aménagement urbain et Bruxelles Environnement. À chaque étape du projet de PAD, Bruxelles Environnement a été sollicitée pour fournir des éléments techniques divers et pour accompagner les équipes de perspective.brussels.

Par ailleurs, je rappelle que la refonte du PAD et du rapport sur les incidences environnementales a été exclusivement confiée à des équipes techniques compétentes mandatées par perspective.brussels et agréées par Bruxelles Environnement pour ce qui relève de l'évaluation des incidences environnementales. En outre, une ASBL constituée d'académiques a été mandatée en vue de réaliser une compilation exhaustive des données disponibles pour le recensement et l'inventaire de la faune et de la flore du site.

S'agissant de la préservation de la biodiversité, le deuxième avis de Bruxelles Environnement mentionne même une amélioration du projet de PAD : « Bruxelles Environnement se réjouit de constater que la nouvelle version du projet de PAD propose plusieurs évolutions favorables par rapport à la première. »

En conclusion, ce projet a été conçu dans l'idée de viser une qualité supérieure aux standards actuels en matière environnementale et sera - j'en suis convaincu - un véritable exemple de développement urbain.

La liste des dérogations n'est pas encore connue. Le calendrier est de sept ans, ce qui est une durée normale. Seule une petite part du foncier (10 %) sera cédée à terme au privé. On ne peut donc pas parler de privatisation massive d'un site. Le projet prévoit 263 logements publics, dont 105 logements sociaux.

[163]

**De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).**- Dit dossier is een voorbeeld van een totaal gebrek aan samenhang binnen deze regering. Ik ben lid van drie commissies en in een volledige regeerperiode heb ik nagenoeg geen hervormingen gezien. Ik vraag me af wat de regering heeft gedaan in de voorbije jaren als ze er zelfs niet in slaagt om een van de prioriteiten van haar regeerakkoord uit te voeren. Er is een totale

---

stilstand. Ik stel vast dat de regering in verkiezingsmodus gaat en duidelijk laat merken dat er tegenstellingen zijn binnen de meerderheid. De oppositie kan niet anders dan daarop te reageren.

Ik ging ervan uit dat staatssecretaris Smet het antwoord zou geven. Hij communiceerde veel aanvallender dan u over dit dossier. Vorige keer beweerde hij dat er geen richtplan van aanleg nodig is, maar u nuanceert dat en stelt dat dat voor een bepaald deel van het terrein wel degelijk nodig is. Het is belangrijk dat u dat aangeeft.

*(Opmerkingen van de heer Vervoort, minister-president)*

Volgens mij verschillen uw verklaringen toch van die van staatssecretaris Smet.

Een ander opvallend gegeven is dat er na de eerste lezing een afspraak was om de eerste ontwikkelingsfase te behouden. Eigenlijk beweert u dus dat coalitiepartner Ecolo terugkomt op gemaakte afspraken.

Uiteindelijk heb ik vandaag niet zoveel bijgeleerd. Het probleem is nog altijd niet opgelost en er is nog steeds geen akkoord.

[167]

**M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Monsieur le Ministre-Président, vos réponses ne sont pas de nature à me rassurer pleinement. Le lotissement débute en juin.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Ensuite, les élections auront lieu en 2024.

**Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- La tenue des élections en 2024 est le seul élément certain. Les permis d'urbanismes suivront. Le processus paraît long.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Comme vous gagnerez les élections, tout sera réglé !

**Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Je suis ravi que cette affaire vous fasse autant sourire.

**Rudi Vervoort, ministre-président.**- Je ne perdrai jamais le sens de l'humour.

**Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- J'espère que ce sens de l'humour sera largement partagé par les défenseurs du site.

Comme l'a dit Mme Austraet, nous risquons d'assister à une guérilla administrative et juridique. Je ne suis pas certain que quiconque ait à y gagner. J'avais préalablement déposé des questions auprès de M. Maron pour que les interactions de Bruxelles Environnement dans le cadre de ce dossier puissent nous être expliquées. Vous évoquez une consultation, mais une série de manquements ont été soulevés et ils sont passés sous silence. Des problèmes se sont-ils posés et des solutions y ont-elles été apportées ? J'émetts de sérieux doutes.

Je suis également perturbé par le fait que la première phase de lotissement affecte la partie où la biodiversité est la plus riche, selon les plans. Il est question de perspectives de maintien de la biodiversité, mais un point préalable au développement de la zone qui consisterait à bétonner cette partie suscite un niveau d'inquiétude particulier.

---

Dans un récent article, vous avez expliqué que la Région bruxelloise ne devait pas être une réserve naturelle, mais cet endroit est justement propice à la création d'une réserve naturelle dans cette partie de Bruxelles. Les endroits où la biodiversité est riche ne sont pas très nombreux. Porter une attention particulière pour les protéger ne semble pas être une exigence farfelue ou excessive.

[169]

**Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- C'est aujourd'hui la Journée mondiale de la biodiversité. Or, c'est essentiellement cet aspect qui a suscité des débats dans ce dossier.

En effet, selon l'association Sauvons la friche, 1.418 espèces ont été observées sur la friche, dont 1.140 espèces animales, soit un quart de la faune bruxelloise observée sur ces douze hectares, dont la société civile, et en particulier Sauvons la friche, demande la préservation.

La première phase risque de s'enliser dans des querelles juridiques, ce qui est dommage, car il existe d'autres solutions sur le côté est de la friche et du côté de la gare d'Evere. Pour les mettre en œuvre, il faut approuver un PAD. Or cette partie du site est déjà dessinée dans le PAD et fait l'objet d'un consensus. Aucun intervenant dans le débat public ne s'oppose à l'urbanisation du côté est de la friche Josaphat.

Pour le reste, ma question quant à l'existence éventuelle d'un conflit d'intérêts chez les organismes régionaux, qui sont juges et parties dans certains projets de PAD, reste sans réponse.

[171]

**Mme Victoria Austraet (indépendante).**- Vous rappelez donc qu'une grosse centaine de logements à vocation sociale sont prévus dans la phase 1. Au regard des 50.000 logements nécessaires à Bruxelles, cela équivaut environ à 0,3 %.

Quand ces hypothétiques logements seront-ils prêts ? Ni demain, ni après-demain, mais probablement dans une petite décennie, si les organismes d'intérêt public impliqués ne s'embourbent pas dans des procédures juridiques.

Comment ce projet respecte-t-il les engagements en matière de biodiversité, notamment ceux de la 15e conférence des parties, qui s'est tenue récemment à Montréal ? Malgré ce que vous avancez en matière de normes environnementales, il ne les respecte évidemment pas, puisque l'idée générale est de ne préserver que 1,28 hectare des 24 hectares d'espaces naturels que compte la friche, soit à peine 5 %.

Ce projet d'urbanisation est une irresponsabilité politique car il propose une réponse dérisoire aux besoins en logements sociaux, au prix d'un effondrement accentué de la biodiversité et d'un déni environnemental, comme en témoigne encore un rapport du Fonds mondial pour la nature publié pas plus tard que ce matin.

[173]

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Concernant un éventuel conflit d'intérêts, j'ajoute que les organismes d'intérêt public (OIP) sont certes parties, mais pas juges. A contrario, s'ils avaient décidé autre chose, ou s'ils n'avaient rien décidé, le même procès d'intention aurait pu leur être fait.

Les OIP ont reçu un mandat de la part du gouvernement. Ils ont ensuite désigné la Société d'aménagement urbain comme étant l'OIP porteur du dialogue compétitif, qu'ils ont mené à terme conformément au mandat



qui leur a été donné. Ce mandat n'a jamais été retiré par le gouvernement. Celui-ci leur a donné le signal de départ, et puis les a laissés gérer en autonomie.

Les conseils d'administration se sont ensuite naturellement saisis du dossier, puisque nous arrivions au terme de la validité du dialogue compétitif. S'ils n'avaient pas pris cette décision, ils auraient de facto rendu le dialogue compétitif inopérant, ce qui aurait été contraire au mandat qui leur avait été confié.

Les responsables des OIP ont porté devant leurs conseils d'administration respectifs le point du dialogue compétitif et une écrasante majorité, toutes familles politiques confondues, hormis de rares abstentions ou votes contre, ont validé le processus mis en œuvre par la Société d'aménagement urbain.

- *Les incidents sont clos.*

[181]

#### **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME FRANÇOISE DE SMEDT**

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉ DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET DE LA RÉNOVATION URBAINE, DU TOURISME, DE LA PROMOTION DE L'IMAGE DE BRUXELLES ET DU BICULTUREL D'INTÉRÊT RÉGIONAL,**

**concernant l'approbation de la deuxième version du PAD Mediapark.**

**Mme la présidente.**- En l'absence de Mme Françoise De Smedt, sa demande d'explications est lue par M. Petya Obolensky.

[185]

#### **DEMANDE D'EXPLICATIONS JOINTE DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN**

**concernant l'adoption de la nouvelle mouture du PAD Mediapark.**

[187]

**M. Petya Obolensky (PTB).**- Monsieur le Ministre-Président, la presse nous apprend que votre gouvernement a approuvé la nouvelle version du projet de plan d'aménagement directeur (PAD) Mediapark proposée par perspective.brussels. L'administration a en effet adapté le projet à la suite des différentes demandes des instances consultées et des préoccupations citoyennes exprimées dans le cadre de la première enquête publique.

Ainsi, la densité des logements et des équipements a été revue à la baisse, la biodiversité sera mieux protégée et dix hectares d'espaces verts seront accessibles au quartier, soit la moitié de la surface du site. En outre, une zone dédiée aux médias est en chantier. Ce dernier mobilise environ 5.000 travailleurs, répartis dans 60 entreprises du secteur.

Les objectifs poursuivis par votre gouvernement consistent à déployer le site de Reyers comme pôle des médias, à intégrer la biodiversité dans les projets urbains, à désenclaver le site pour en faire un quartier habité et à mettre en œuvre des principes d'économie circulaire. Pour le PTB, dans le cadre de ce nouveau

---

quartier, il est primordial que ces différents objectifs soient atteints au travers d'une vision au service des citoyens, à savoir le droit à la ville pour toutes et tous.

Les crises, climatique, économique et du logement, nous rappellent au quotidien l'urgence à laquelle les Bruxellois font face. Tout nouveau projet doit répondre à ces enjeux, a fortiori lorsque la Région est propriétaire du foncier, et tous les leviers doivent être utilisés par votre gouvernement. Aussi, il est impératif que ce terrain reste à 100 % dans les mains des pouvoirs publics et ne soit pas revendu, même en partie, sur le marché privé.

Nous aimerions dès lors obtenir des précisions quant aux concertations envisagées avec les citoyens et les communes, à la finalité des 1.400 logements prévus, à la propriété du terrain, au calendrier des prochaines étapes du projet, aux marchés publics prévus, au contenu du plan directeur du projet Parkway-E40 et, plus largement, à l'accessibilité et à la mobilité.

Qu'avez-vous prévu de mettre en œuvre pour la réalisation de la seconde enquête publique, en partenariat avec les trois communes concernées, afin que l'ensemble des citoyens soient correctement informés du projet ?

Le terrain de vingt hectares restera-t-il à 100 % la propriété de la Région ? Le PAD Mediapark imposera-t-il au minimum 25 % de logements sociaux, comme le PAD Heyvaert ?

Comment les dix hectares d'espaces verts seront-ils répartis ?

Quelles sont les prochaines échéances prévues ? Qu'en est-il des marchés publics envisagés ?

S'agissant de la mobilité, que comptez-vous mettre en place pour le développement supplémentaire des transports en commun dans le quartier, sachant qu'il accueillera plus d'habitants ? Le plan directeur du projet Parkway-E40 prévoit-il un parking de dissuasion relié aux transports publics ?

[189]

**M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Le 30 mars 2023, le gouvernement a adopté en conseil des ministres la nouvelle version du plan d'aménagement directeur (PAD) Mediapark, dont le but est de désenclaver le quartier où se situent les actuels sièges de la VRT et de la RTBF.

Ce projet prévoit la construction de 1.400 logements, des espaces publics, des équipements sportifs et culturels, des bureaux et des commerces ainsi que des espaces dédiés aux médias.

Sur le site du projet, les chantiers des futurs sièges de la RTBF et de la VRT ainsi que du bâtiment Frame abritant les futurs locaux de BX1 et de l'Ihecs Academy sont en cours.

La première version de ce PAD n'avait pas manqué de susciter quelque opposition parmi les riverains qui s'inquiétaient de la densification trop élevée résultant du projet et de ses impacts sur la biodiversité locale. En effet, le projet empiète sur le bois Georgin, espace naturel qui comporte une faune et une flore très riches dans un quartier qui manque cruellement d'espaces verts.

Il est annoncé que, dans cette nouvelle mouture de PAD, la densité a été réduite et qu'une attention particulière a été accordée aux espaces verts dans les discussions : la version précédente du PAD Mediapark préservait 1,5 hectare de la surface du bois Georgin, contre près de 10 hectares dans sa nouvelle version.

---

Cette nette progression démontre qu'en présence d'une réelle volonté de préserver la biodiversité en ville, il est possible de concevoir des projets urbanistiques respectueux de la nature.

Par ailleurs, nous pouvons lire sur le site dédié au PAD Mediapark que « les études menées ont permis d'aboutir à un plan qui allie le développement urbain à la préservation de la biodiversité locale grâce à une série de mesures qui accompagneront la mise en œuvre du plan ».

Pourriez-vous, Monsieur le Ministre-Président, nous expliquer ces mesures censées accompagner la mise en œuvre du plan ? Comment vont-elles se déployer tout au long du processus ?

Dans quelle mesure vont-elles participer à la préservation du bois Georgin ? Outre ces mesures, quelles garanties sont-elles apportées, dans cette nouvelle mouture du PAD, pour assurer que la biodiversité ait toute sa place dans le projet à long terme ?

Cependant, qui dit travaux, dit incidences inévitables sur la biodiversité locale. Comment la construction des logements et des divers équipements va-t-elle alors s'inscrire dans la volonté de protéger la biodiversité urbaine au sein du projet Mediapark ? Je tiens à rappeler le triste incident qui s'est produit à la fin de l'année 2022 sur le chantier du futur siège de la VRT : des arbres ont été abattus, perturbant la population locale de lérots, une espèce protégée. Ce genre d'incident ne doit pas se reproduire. Des mesures en ce sens sont-elles prises, en concertation avec Bruxelles Environnement ?

Enfin, dans quelle mesure les efforts consentis pour préserver la biodiversité - notamment par la collaboration avec l'association Natuurpunt et Bruxelles Environnement - serviront-ils dans le cadre d'autres dossiers urbanistiques en cours ou à l'étude qui mettent en jeu la préservation de la nature ?

[191]

**Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Chers collègues, il a été convenu que la version amendée du projet de PAD Mediapark serait soumise à une deuxième enquête publique. Si je ne m'abuse, celle-ci a cours jusqu'au 26 juin. D'après les informations qui me reviennent, la densité est globalement réduite et certains gabarits sont plus raisonnables. Nous avons surtout gagné une plus large préservation du bois Georgin et c'est tout à fait appréciable.

Le tracé du tram a été décidé. Or, nous n'anticipons jamais suffisamment les choses, comme en témoigne le dossier de Tour & Taxis. Le tracé du tram était déjà débattu dans le schéma directeur de 2006 et sera peut-être finalement acté vingt ans plus tard, puisque le gouvernement vient de prendre attitude à ce sujet. Il est fondamental d'anticiper les développements immobiliers.

La question de l'agenda de réalisation du projet Parkway-E40 se pose également. Je suis tout à fait convaincue que la réduction du gabarit autoroutier et la transformation en boulevard urbain à cet endroit peuvent constituer une plus-value qualitative primordiale pour changer l'image et l'agrément de ce quartier, mais aussi pour réduire cette barrière urbaine.

Reste l'enjeu de la proportion de logements sociaux parmi les logements à finalité publique. Si je me souviens bien, il était question de 38 % dans la première version du texte. Or, dorénavant, la déclaration de politique régionale prévoit, sur les terrains publics, la construction d'un minimum de 50 % de logements à finalité publique. Le pourcentage est-il toujours de 38 % de logements à finalité publique sur l'ensemble du terrain de mediapark.brussels ? Sur ces 38 %, combien de logements sont-ils exclusivement sociaux ?

[193]

**Mme Marie Nagy (DéFI).**- Je n'ai pas eu l'occasion d'intervenir dans le débat sur le PAD Josaphat, car je siégeais dans une autre commission. Je me permettrai d'établir un parallèle entre les deux dossiers.

En l'occurrence, le gouvernement a entendu les remarques des riverains et des comités, et le PAD Mediapark sera soumis à une deuxième enquête publique. Tous les acteurs s'accordent à saluer les modifications apportées comme des avancées. Parmi elles, citons la préservation de 10 hectares du bois Georgin. Cela montre que, dans certains dossiers de développement de nouveaux quartiers, de bons compromis peuvent être trouvés entre biodiversité et mixité, logement social et privé. Et chacun peut s'y retrouver. Dans le cas du PAD Josaphat, par contre, le compromis est refusé par certains acteurs parce qu'ils n'ont pas obtenu tout ce qu'ils demandaient.

En l'espèce, les interlocuteurs admettent le besoin de logements en ville et d'activités de type médias. La biodiversité sera améliorée, avec 10 hectares au lieu de 1,5. Je trouve paradoxal que cette conception de la démocratie ne soit pas appliquée dans le cadre d'autres débats et que des réponses ne soient pas apportées aux problèmes réels que sont l'accès au logement, la préservation de la biodiversité, le développement économique et la création d'équipements.

Quelle est la répartition des logements et quel est le calendrier fixé pour l'adoption définitive du PAD Mediapark ?

[195]

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Le plan d'aménagement directeur (PAD) Mediapark a effectivement été adopté en première lecture bis par le gouvernement, ce dont nous nous réjouissons. L'enquête publique est en cours jusqu'au 26 juin 2023.

En ce qui concerne la thématique de l'environnement et la préservation de la biodiversité, des modifications importantes ont été apportées depuis la première version du PAD, essentiellement en matière de diminution de la densité bâtie, à savoir, 90.000 m<sup>2</sup> en moins, au profit de quasiment 10 ha d'espaces verts dont 5 ha de parcs destinés à la détente et aux loisirs, 3 ha de zones boisées bénéfiques à la biodiversité et 2 ha sanctuarisés au profit exclusif de la biodiversité, et de ce fait, inaccessibles au public. Cette zone de parc occupe la partie centrale et le sud-est du périmètre. Elle inclut la majeure partie du bois Georgin.

De plus, le projet de PAD prévoit la mise en œuvre d'un « plan de gestion lérots », afin d'assurer une continuité de l'habitat et un suivi de la population de lérots pendant toute la phase de mise en œuvre du PAD. Ce plan définit les actions et mesures nécessaires au maintien des lérots au niveau local, en ce compris le phasage des chantiers, l'évaluation et le recalibrage des mesures si nécessaire.

Le PAD étant un outil de long terme, toutes les garanties ont été concertées avec Bruxelles Environnement pour préserver la biodiversité à long terme. À titre d'exemple, l'étude menée par l'association Natuurpunt a abouti à une série de recommandations d'aménagement. Le rapport sur les incidences environnementales (RIE) formule également une série de recommandations en matière de préservation de la biodiversité.

Quant à la construction de logements et d'équipements, les mesures en vue de préserver la biodiversité incluent, au stade du chantier, la mise en place du « plan de gestion lérots », l'obligation d'aménager une continuité végétale derrière le bloc F pour permettre le passage ou nichage de la petite faune locale, la

---

végétalisation systématique des constructions et surfaces non bâties sur les sites constructibles, et, en dernier recours, la mise en place de dispositifs pour le déplacement et le nichage de la petite faune.

[197]

Les résultats de l'étude de Natuurpunt et les recommandations d'aménagement qu'elle formule sont rendus publics à l'occasion du lancement de l'enquête publique du PAD. Ils pourront bien évidemment servir de base à l'élaboration de futurs projets et plans.

Et s'il est encore besoin de rassurer sur le sort du lérot, je vous invite à consulter la carte de sa répartition géographique sur le site de Bruxelles Environnement. Vous pourrez constater que ce rongeur, protégé et néanmoins répertorié comme nuisible, est largement présent sur l'ensemble du territoire bruxellois.

Concernant l'enquête publique, un « point info » réparti sur deux demi-journées et une soirée sera organisé au CPAS de Schaerbeek pour informer le public. L'information concernant l'enquête publique et la tenue du « point info » est relayée sur le site internet des trois communes et dans le journal communal schaerbeekois. Des affiches complémentaires aux affiches rouges réglementaires, aux couleurs de perspective.brussels, ont été placées à une dizaine d'endroits visités par le public autour du périmètre. Les modalités liées à l'organisation des enquêtes publiques décrites au Code bruxellois de l'aménagement du territoire sont évidemment respectées.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PAD opérée par la Société d'aménagement urbain- ce qui assure une défense des intérêts publics -, il est prévu que le terrain sera cédé aux différents opérateurs des projets tant publics, tels que la commune de Schaerbeek pour l'école, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale pour les logements sociaux, etc., que privés pour une partie des logements notamment.

La part de logements sociaux est fixée à 50 % en tenant compte des logements existants aux abords directs du site.

Sur le plan de la mobilité, le projet de PAD prévoit, dans sa partie ouest, la desserte par une nouvelle ligne de tram en provenance de Meiser et en direction de l'avenue Marcel Thiry. Le PAD n'inclut pas de parking de dissuasion.

Cela étant, il faut à présent poursuivre le réaménagement de l'entrée autoroutière en boulevard urbain lancé lors de la précédente législature. C'est en fait l'entrée dans la ville que nous voulons complètement réaménager à partir des communes de Woluwe-Saint-Lambert et d'Evere. Cette entrée n'est d'ailleurs pas droite, mais oblique, ce qui pose parfois des problèmes de sécurité. Le projet suit son cours, nous aurons l'occasion d'en reparler.

[199]

**M. Petya Obolensky (PTB).**- La possession de terrains par le secteur public permet de tenir compte de la crise multifactorielle que nous évoquons souvent au sein de cette commission, qu'il s'agisse du droit au logement, puisqu'il existe une crise du logement abordable à Bruxelles, ou des enjeux climatiques ou liés à la biodiversité.

C'est pourquoi nous parlons de « droit à la ville », qui correspond à une vision large de ce dont les Bruxellois ont besoin, notamment en matière de mobilité. Ainsi, nous comptons sur vous, car il serait dommage de perdre une fois de plus un terrain public et de le vendre au rabais au secteur privé.

---

Pour ce qui est de la transparence de la participation, il reste un bon mois pour effectuer la deuxième enquête. Vous avez cité un certain nombre de mesures que vous allez mettre en œuvre. J'espère qu'elles seront efficaces. Le terme de « coconstruction » est fréquemment utilisé abusivement, car, dans la réalité, les choses ne sont pas si simples.

[201]

**M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Nous avons été très honnêtes dans la manière dont nous avons abordé le dossier. Autant, nous avons d'abord été sévères, autant, nous avons reconnu les avancées en matière de respect du bois Georgin.

Cependant, la ligne de tram préoccupe encore les riverains. Cette question revient régulièrement. Nous ne pouvons aboutir à un plan d'aménagement directeur sans solution claire dans le domaine de la mobilité.

Enfin, les différents entrepreneurs et responsables de chantier devront nous assurer que les travaux n'occasionneront pas, comme dans le cas du chantier de la VRT, une série de dégâts remettant partiellement en cause les bonnes intentions en matière de préservation de la biodiversité, inscrites dans la nouvelle mouture du plan d'aménagement directeur.

[203]

**Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- J'ai toujours défendu le fait que le site de Reyers était mieux rattaché à la ville que d'autres qui, dans la situation actuelle, sont enclavés et mal desservis. Ainsi, il y a une véritable plus-value à urbaniser ce site actuellement fermé au public. Dans la situation projetée, il sera en effet ouvert au public.

C'est une très bonne chose d'avoir préservé une plus large proportion du bois Georgin, la biodiversité y étant intouchée du fait de la fermeture au public. Dans certains cas, il faut maintenir une zone non accessible. On parle en l'occurrence d'une espèce protégée.

Je suis très heureuse de vous entendre revendiquer la préservation de la biodiversité, qui devient ainsi plus centrale dans le dossier. Cette question est importante et cela deviendra un argument de vente des logements ; il est toujours mieux de vendre des logements dans de la verdure.

Je suis impatiente de lire les contributions à l'enquête publique et d'examiner l'argument que vous évoquez qui consiste à tenir compte des logements sociaux présents dans le périmètre. Je sais que cet aspect est prévu dans la procédure d'élaboration des PAD, mais on constate qu'il est appliqué à géométrie variable en fonction de la posture des autorités locales. À Molenbeek-Saint-Jean, dans le projet de PAD de la gare de l'Ouest, il y a 80 % de logements à finalité publique alors qu'il y en a déjà énormément autour. Mais c'est plus difficile à Schaerbeek, par exemple.

Nous vous aiderons, Monsieur le Ministre-Président, à convaincre d'autres membres du gouvernement de l'importance de cet aspect.

[205]

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- J'inclus évidemment Evere dans les communes qui comptent le plus de logements sociaux.

**Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Oui, Evere est à quasiment 15 %, derrière Watermael-Boitsfort.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Exactement. La commune était au-delà de 15 %, mais cette part s'est réduite vu le nombre de logements construits par le secteur privé. Elle essaye de rattraper le retard.

Sur la chaussée de Louvain et au-delà, un grand nombre de logements sociaux peuvent être inclus dans la zone de l'avenue Colonel Bourg. Je ne dis pas que tout va bien à Schaerbeek, mais je tiens simplement à préciser qu'on ne se limite pas aux frontières communales.

**Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Tout à fait. Cependant, le projet de plan d'aménagement directeur de la gare de l'Ouest prévoit 80 % de logements à finalité publique, alors que la zone concernée est déjà entourée de nombreux logements sociaux.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Oui, mais là, nous sommes exemplaires.

**Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Apparemment.

[219]

**Mme Marie Nagy (DéFI).**- Le groupe DéFI se réjouit de la préservation d'une partie du bois GeorGIN. Nous avons partout rappelé, y compris à la commune de Schaerbeek, que ce site était un poumon essentiel.

Cela montre qu'il est possible de sauvegarder la biodiversité tout en favorisant le développement de logements, d'équipements et d'activités économiques, pour autant que les acteurs en présence acceptent le compromis. Il est essentiel d'offrir un logement aux nouveaux arrivants et aux jeunes ménages qui désirent rester en ville - c'est l'une des missions de notre Région - tout en maintenant un cadre de vie cohérent, soucieux de la biodiversité, accessible et propice aux équipements et aux activités économiques. Voilà un exemple de plan d'aménagement directeur réussi.

J'espère que l'enquête publique corrigera les imperfections et continuera d'aller dans ce sens, montrant ainsi que, quand les parties sont de bonne volonté, une solution est toujours possible.

- *Les incidents sont clos.*

[223]

## **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME ISABELLE PAUTHIER**

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉ DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET DE LA RÉNOVATION URBAINE, DU TOURISME, DE LA PROMOTION DE L'IMAGE DE BRUXELLES ET DU BICULTUREL D'INTÉRÊT RÉGIONAL,**

**concernant la répartition des structures d'accueil sur le territoire de la Région.**

[225]

**Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Le 31 mars dernier, vous avez répondu à la question de M. Kennis concernant les conteneurs en cours d'installation sur le site du Chant des Cailles en vue d'accueillir une quinzaine de familles ukrainiennes, soit une soixantaine de personnes.

Pour choisir ce site, la Région a recensé quatorze terrains publics potentiels et les a visités, avec Vivaqua, Sibelga et les pompiers. Au terme de cette analyse, cinq sites ont été sélectionnés. Dans un article publié par la RTBF, Pierre Verbeeren - nommé coordinateur pour l'Ukraine par le gouvernement bruxellois - a justifié le choix final en arguant qu'avec ce projet, le gouvernement cherchait une empreinte au sol minimale pour veiller à transformer les terrains le moins possible.

Vous avez déclaré à M. Kennis que ces installations étaient entièrement réversibles, mais que des terrassements étaient nécessaires pour aplanir le terrain. Des naturalistes vigilants craignent cependant que cette décision soit un premier pas vers une installation permanente de logements sur le site du Chant des Cailles.

Le comité d'experts sur le climat créé par la Région bruxelloise s'est penché sur ce sujet, parmi d'autres, et a publié un rapport préliminaire nuancé à cet égard. Ces experts préconisent en effet une densification intelligente, en commençant par les parcelles déjà construites, ainsi qu'une limitation des projets de construction dans les espaces ouverts et les zones vertes inutilisées.

Par ailleurs, dans la presse du 6 avril dernier, la bourgmestre de Molenbeek-Saint-Jean, Mme Moureaux, et le bourgmestre d'Anderlecht, M. Cumps, ont plaidé en faveur de mesures structurelles et d'un plan de répartition des structures d'accueil. La commune d'Anderlecht est concernée à la fois par une implantation de conteneurs dans le cadre de la protection temporaire destinée aux familles ukrainiennes, par des sites d'accueil des demandeurs d'asile délégués par Fedasil et par des structures d'accueil de sans-abri. Les CPAS sont débordés par les demandes et gèrent parfois des dossiers qui sont normalement à charge de l'État fédéral.

[227]

Dans cette perspective, qui s'aggrave puisque la commune de Molenbeek-Saint-Jean a décidé de fermer un centre d'accueil de Fedasil, comment la répartition territoriale des structures est-elle opérée ?

Avez-vous rencontré les bourgmestres de Molenbeek-Saint-Jean et d'Anderlecht après qu'ils ont poussé un cri de détresse dans la presse ? Comment allez-vous donner suite à leur demande ?

Quels sont les lieux et critères de réflexion afin de coordonner les différents besoins d'accueil ? Sont-ils segmentés par types de publics ou y a-t-il une approche interministérielle globale ?

Comment les services de la direction du logement qui traquent les logements vides sont-ils associés à ces réflexions ? Leurs équipes ont-elles été renforcées depuis le début de la crise ukrainienne ?

En ce qui concerne l'installation des conteneurs à destination des familles ukrainiennes, comment s'explique ce besoin plus d'un an après le début de la guerre ? S'agit-il de familles qui étaient déjà présentes sur le territoire bruxellois et logées chez l'habitant ou dans d'autres structures d'accueil, ou de familles arrivées plus récemment ?



Pourriez-vous nous faire parvenir une liste exhaustive des quatorze sites qui avaient été sélectionnés pour l'installation des conteneurs à destination des familles ukrainiennes avec, pour chacun d'entre eux, les arguments justifiant leur non-sélection ?

En vertu de quelle dérogation des raccordements d'égouts et d'électricité en surface sont-ils possibles ? Comment ces installations sont-elles chauffées ?

Est-il exact que les organismes chargés d'organiser l'accueil concentrent leurs moyens sur les communes déjà denses ? Est-il envisagé d'aménager davantage de structures d'accueil dans les communes de la seconde couronne sur des terrains déjà artificialisés, tels que ceux qu'ont repérés les collectifs citoyens ?

[229]

**M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Il est troublant de voir certaines communes soumises à une double, voire à une triple peine. C'est le cas d'Anderlecht. Plusieurs centres ont été ouverts assez récemment. Le projet du Meylemeersch a, quant à lui, pour conséquence d'hypothéquer la valeur environnementale et biologique d'un site important. Deux sites viennent s'établir à quelques centaines de mètres l'un de l'autre et il ne semble plus s'agir d'une juste répartition, mais d'un effet d'aubaine : des bâtiments ou des terrains libres sont utilisés par opportunisme. Le coût de l'immobilier entre peut-être également en compte. La soutenabilité sociale et sociétale est clairement remise en question. De plus, les communes de la ceinture verte de Bruxelles ne semblent pas accueillantes, ni disposées à collaborer.

Cette situation soulève un certain nombre de questions quant au soutien, à l'accompagnement et à la coordination avec les bourgmestres. En tant que ministre-président, comment pouvez-vous veiller à ce que certains territoires ne deviennent pas le réceptacle d'une situation ingérable ? L'équité parfaite n'est évidemment pas possible, mais, dans le cas évoqué, la situation extrêmement problématique soulève des interrogations quant à la gestion d'une série de réserves foncières potentiellement disponibles, mais dont la vocation n'était pas destinée à ce genre d'usages.

[231]

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Soyez rassurés : je suis régulièrement en contact avec les bourgmestres des communes d'Anderlecht et Molenbeek-Saint-Jean. Dans ce cadre, nous discutons largement de l'état de la situation. Je partage leur appel à une meilleure répartition des structures d'accueil sur l'ensemble du territoire régional. La recherche de lieux d'hébergement se fait de manière globale.

Comme déjà expliqué dans cette commission, nous cherchons des immeubles inoccupés, tant sur le marché public que privé. Selon l'opportunité qui se présente et les besoins du moment, l'immeuble identifié est destiné à l'un ou l'autre profil : la configuration de l'immeuble et les aménagements à effectuer pourront différer selon qu'il s'agisse d'un public de mineurs étrangers non accompagnés, de familles, de femmes ou d'hommes isolés.

Les services de Bruxelles Logement ont bien été associés aux travaux du groupe de travail 1 « hébergement », notamment en promouvant et en facilitant l'accueil chez l'habitant. Cependant, Bruxelles Logement n'est pas associée à la recherche de structures d'accueil collectives. Quant à l'action des services d'identification des logements inoccupés, ils suivent une filière de réintégration dans le circuit locatif qui ne répond malheureusement pas à l'urgence de la question ukrainienne et, plus largement, migratoire.

Les structures d'accueil collectives relèvent quant à elles des travaux du groupe de travail 2 « hébergement d'urgence ». Il s'agit ici d'organiser des hébergements collectifs dans des immeubles d'une certaine taille, capables de répondre aux impératifs du Siamu et d'un rapport qualité/prix suffisant pour la durée d'occupation envisagée. Pour en juger, l'équipe se base sur des points de référence constatés au fur et à mesure de l'expérience acquise. Cela vaut également pour l'accompagnement, qui revient bien plus cher pour les petits bâtiments.

Concernant l'installation de conteneurs plus d'un an après le début de la guerre, force est de constater que le conflit n'est malheureusement pas encore terminé. Cela vaut pour les flux de réfugiés en général. Chaque semaine, on dénombre 350 personnes supplémentaires en Belgique, dont la plupart ont déjà un point de chute dans la famille ou chez des amis. Les conteneurs sont surtout utilisés pour des familles à relocaliser, dont l'hébergement chez des particuliers ou chez des proches prend fin.

Pour répondre à votre question sur les sites sélectionnés pour les conteneurs, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) a identifié, dans son patrimoine, onze terrains sur lesquels la pose de logements modulaires était envisageable. Les critères de base qui ont servi à la sélection des terrains étaient :

- leur disponibilité ;
- leur caractère boisé ou non, avec comme impératif de ne couper aucun arbre ;
- leur accessibilité depuis la rue ;
- l'accessibilité du Siamu ;
- le passage d'impétrants à rue et la déclivité du terrain pour y effectuer le moins de travaux de terrassement possible.

L'administration, Vivaqua, Sibelga et le Siamu ont visité chaque terrain disponible pour aboutir à la sélection retenue, la seule qui réunissait tous les critères mentionnés. Quant à la question des autorisations, les hébergements d'urgence profitent d'une dérogation de permis.

Les conteneurs sont chauffés à l'électricité. Ainsi, l'équipe chargée d'organiser l'accueil ne part pas d'idées fixes, mais de critères objectifs de faisabilité et de rigueur budgétaire.

Elle doit évidemment tenir compte des terrains et bâtiments qui sont disponibles. La pratique montre que la disponibilité d'immeubles est plus fréquente dans les communes de la première couronne. À l'inverse, les terrains capables d'accueillir des conteneurs sont plutôt localisés en seconde couronne.

L'installation de modulaires sur un parking privé mis à disposition à titre gratuit dans la commune d'Evere montre que ces solutions sont retenues et privilégiées. Les suggestions intéressantes provenant des collectifs citoyens seront toujours les bienvenues. Nous ferons parvenir leurs demandes à la SLRB.

[233]

**Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Merci, Monsieur le Ministre-Président, pour vos réponses très complètes en ce qui concerne l'accueil des familles ukrainiennes.

Les développements récents de l'actualité nous emmènent sur un autre terrain, à savoir les problèmes avec Fedasil. Nous savons tous que l'État fédéral n'assume pas ses responsabilités. Fedasil est débordée à la suite de la suppression de places par le gouvernement précédent. Au bout de la chaîne, les communes sont en première ligne et les bourgmestres nous disent que ce sont toujours les mêmes qui écopent la barque fédérale. Enfin, nous déplorons la discrétion d'autres communes en la matière.

[235]

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- M. Van Goidsenhoven a incriminé la seconde couronne, mais il y a au moins deux communes qui, dans la même zone de proximité, y sont ouvertes : les communes d'Evere et de Woluwe-Saint-Lambert. On a parfois tendance à l'oublier, mais cette dernière accueille de très nombreux réfugiés.

[237]

**Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Il est parfois plus facile de trouver des bâtiments de grande taille en première couronne. Par exemple, l'ancien siège de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, près du Cora de Woluwe-Saint-Lambert, était un bâtiment vide appartenant aux pouvoirs publics.

Le ministre a cité Molenbeek-Saint-Jean en exemple de bonne gestion. C'était peut-être une boutade, mais cette commune, déjà très compacte, continue à se densifier. L'attitude adoptée actuellement dans le dossier du home Sebrechts est étonnante : l'opinion publique est prise à témoin d'une atteinte à la dignité humaine, les demandeurs d'asile étant privés d'abri.

Je déplore cette situation et j'espère que les différents groupes de travail nous permettront de contribuer activement à trouver des solutions pour les quelque 3.000 personnes restées sur le carreau dans la Région.

[239]

**M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- L'essentiel a déjà été dit. En dépit des efforts que les communes bruxelloises sont amenées à faire, je constate toutefois qu'un certain nombre de communes d'autres Régions, en Flandre singulièrement, ne coopèrent pas de la même manière. Nous sommes encore une fois confrontés à cet éternel problème.

L'absence de solutions équilibrées amène les citoyens à s'interroger sur le manque d'équité qu'ils constatent. Les pouvoirs publics ont bien du mal à expliquer aux citoyens la logique motivant l'implantation de deux centres à 300 m à vol d'oiseau l'un de l'autre. L'effet d'aubaine et de concentration systématique de projets présentant des difficultés multiples dans certains endroits semble l'emporter sur toute forme de logique. Nous avons eu l'occasion d'entendre également les appels à l'aide du CPAS de la commune d'Anderlecht, qui déclare ne plus être à même de remplir ses fonctions de base. Si l'on n'y prend garde, la situation peut devenir tout à fait ingérable, avec des conséquences néfastes, directes ou indirectes, sur un nombre croissant de personnes.

- *L'incident est clos.*

[243]

**DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME ISABELLE PAUTHIER**

---

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉ DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET DE LA RÉNOVATION URBAINE, DU TOURISME, DE LA PROMOTION DE L'IMAGE DE BRUXELLES ET DU BICULTUREL D'INTÉRÊT RÉGIONAL,**

**concernant la procédure de révision du plan régional d'affectation du sol (PRAS).**

[245]

**Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Le gouvernement bruxellois a confié à perspective.brussels la mission de procéder à une révision globale du plan régional d'affectation du sol (PRAS).

Une première consultation a été organisée à destination du grand public et de l'ensemble des acteurs de la Région du 26 août au 15 octobre 2021. Le 23 décembre 2021, le gouvernement bruxellois a approuvé l'arrêté ouvrant la procédure de modification du PRAS. Une réunion d'information s'est tenue le 1er juin 2022 en vue d'organiser le travail des parties prenantes. L'étape suivante consiste à établir une nouvelle carte de la situation existante de fait (Sitex 2.0), c'est-à-dire une identification de l'occupation réelle de chacune des parcelles régionales afin d'obtenir une image globale du territoire. Des recherches cartographiques devront être complétées par des visites de terrain. Il est prévu que les principaux enjeux et les orientations stratégiques soient présentés au gouvernement au printemps 2024.

Dans un article du journal L'Écho du 12 mars dernier, Tom Sanders, directeur de la stratégie territoriale au sein de perspective.brussels, s'est exprimé au sujet de cette révision : « Même si l'on va arriver à la conclusion qu'il faut plus de zones vertes sanctuarisées, peindre dix zones en vert ne suffit pas. Il s'agit de déterminer comment on va habiter, travailler, vivre de manière sociale et performante écologiquement dans cinquante ans. »

Tom Sanders mentionne plusieurs enjeux majeurs liés à la révision du PRAS. Il s'agit notamment de déterminer si les zones réservées aux équipements et au logement social seront spatialisées. Il faudra également établir comment le PRAS pourra contribuer à atteindre l'objectif visant à renforcer les maillages vert et bleu. Enfin, le PRAS sera aussi l'occasion de progresser en ce qui concerne la mixité des fonctions.

Ecolo a proposé l'élaboration d'un PRAS climatique afin de prendre en considération les enjeux d'adaptation dans une ville qui connaît le réchauffement climatique. La révision du PRAS est en effet un enjeu majeur dans cette perspective. Au lieu de répondre à des opportunités immobilières ou d'entériner une situation de fait, il convient de mener des réflexions ouvertes, interdisciplinaires et orientées vers les générations futures.

[247]

Le marché pour l'établissement de la Sitex a-t-il bien été attribué ?

Existe-t-il une évaluation intégrée des effets du PRAS de 2002 au-delà des observatoires et autres outils de suivi par segment de marché ?

Des groupes de travail ont-ils été constitués et, si oui, autour de quelles thématiques ?

Dans l'article de L'Écho du 12 mars dernier, Tom Sanders déclare que perspective.brussels a lancé une invitation à une centaine d'organisations de la société civile pour échanger sur le diagnostic dans les deux prochains mois. Pouvez-vous nous communiquer la liste ainsi que la méthode de sélection des organisations

---

invitées ? Combien d'entre-elles ont répondu positivement à l'invitation ? Comment les réunions s'organisent-elles avec ces organisations ? Quels sont notamment les documents transmis en amont et les prestataires externes mobilisés pour animer les réunions ?

Comment la participation citoyenne sera-t-elle concrètement associée à ces processus ?

Comment d'autres administrations seront-elles associées à la réflexion afin, par exemple, d'intégrer au travail une consolidation de la carte d'évaluation biologique de Bruxelles Environnement ?

Quels outils structurels sont envisagés afin de diminuer la densité des quartiers denses au-delà des contrats d'axe et des contrats d'îlot, qui sont ponctuels ? Par exemple, des superficies minimales d'espaces verts plus importantes que ce qui est prévu actuellement sont-elles envisagées pour tous les projets ?

Enfin, dans votre réponse du 6 février dernier, vous mentionniez que la répartition spatiale des bureaux serait analysée dans le cadre de la révision du PRAS. Vous indiquiez qu'il y avait lieu d'évaluer si la carte des soldes de superficie de bureaux admissibles (Casba) devait évoluer et, si oui, de quelle manière. Pourtant, la Casba a protégé de nombreux quartiers de la prolifération des bureaux, dont le quartier Louise. La Casba sera-t-elle maintenue ? Dans l'affirmative, pourriez-vous préciser la direction dans laquelle elle serait amenée à évoluer ?

[249]

**Mme Marie Nagy (DéFI).**- Je profite de l'interpellation de Mme Pauthier pour vous interroger sur l'état d'avancement de la révision du PRAS, sur la manière dont les différentes fonctions s'intègrent dans cette révision et sur la question de la densité.

Le débat sur la densité est assez difficile, parce qu'en dépit des déclarations, il manque de propositions concrètes permettant de dédensifier certains quartiers. Les opérations allant dans ce sens sont peu nombreuses, à la rare exception, peut-être, du quartier Heyvaert. Nous assistons plutôt à une densification, y compris des quartiers déjà denses, et à une difficulté de densifier les autres. La question de la densité se pose aussi lorsque l'option d'immeubles hauts est avancée, laquelle est refusée tant par la population bruxelloise que par les communes.

S'agissant de la préservation de la biodiversité et des espaces verts, mon approche diffère de celle de Mme Pauthier. En effet, dans le plan présenté par Ecolo, seuls les terrains publics sont proposés à la non-construction, ce qui ne tient compte ni de la capacité d'action de la Région ni des investissements consentis par les contribuables bruxellois pour acheter lesdits terrains. Ainsi, ces terrains ne pourront pas être utilisés pour offrir des logements accessibles publics aux Bruxellois. Un tel choix m'étonne.

Le choix de DéFI est plutôt de créer un maillage de biodiversité dans tous les quartiers. Certaines communes se plaignent de ne pas disposer des budgets suffisants pour acheter de petits terrains et former des couloirs de biodiversité. Cette approche relativement moderne et totalement valable sur le plan de la préservation de la biodiversité est d'ailleurs défendue par les associations.

[251]

Et donc, nous préférons voir créer ces couloirs de biodiversité par un maillage de l'ensemble du territoire bruxellois, plutôt que dépouiller la capacité d'action publique en figeant dans un PRAS dit climatique la non-

affectation de ces terrains à d'autres fonctions utiles (logements ou équipements). Cela correspondrait à une vision un peu manichéenne de l'évolution de la ville.

Je souhaiterais dès lors vous entendre sur les questions de calendrier, de densité et de maillage vert.

[253]

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Concernant la situation existante de fait (Sitex), malgré trois appels à candidatures successifs entre juillet 2021 et septembre 2022, aucune offre n'a été reçue. Une autre stratégie doit donc être mise en place. Celle-ci comprend l'internalisation au sein de perspective.brussels d'une équipe chargée de gérer des bases de données évolutives qui permettront de disposer d'une situation existante de fait régulièrement mise à jour.

Quant à l'évaluation du plan régional d'affectation du sol (PRAS) existant, elle a bien eu lieu à travers :

- des travaux préparatoires pour les plans d'aménagement directeur et notamment les études de définition et les rapports d'incidences environnementales ;
- la poursuite des observatoires et monitorings divers ;
- une des études complémentaires opérées pour la réforme du PRAS consistant précisément à évaluer les effets des PRAS précédents.

Pour ce qui est des collaborations et concertations, le processus de modification du PRAS « Share the City » a conduit à identifier quatre thématiques de travail : mixité, maillages, mobilité et densité. Elles forment le socle des groupes de travail mis en place, dont la liste vous sera transmise. Ces groupes de travail accompagneront toutes les phases de la modification du PRAS (propositions littérales, puis cartographiques, projet, etc.).

Pour l'ensemble de la modification du PRAS, perspective.brussels se fait accompagner par un consortium d'assistance à maîtrise d'ouvrage constitué des bureaux BUUR, ERU, l'Institut de gestion de l'environnement et d'aménagement du territoire, IDEA Consult et Createlli.

Dans le cadre de ce processus, les administrations régionales et communales sont amenées à coconstruire le nouveau PRAS.

Un travail de collaboration plus approfondi portant sur leurs compétences respectives se déroule parallèlement en réunions bilatérales avec certaines administrations telles qu'urban.brussels, Bruxelles Environnement ou Bruxelles Mobilité. Des bilatérales avec les administrations qui n'ont pas été contactées lors des groupes de travail (par exemple, la SNCB ou Sibelga) seront également envisagées.

La société civile et les associations sont directement impliquées en vue de confronter la connaissance, la vision et les objectifs institutionnels avec la connaissance et les besoins de terrain.

En collaboration avec le service de la participation de perspective.brussels, les associations dont l'objet a un lien avec l'aménagement du territoire de l'ensemble de la Région sont choisies parmi celles ayant été contactées via l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la révision du PRAS (AMO PRAS). Les associations plus locales, telles que des comités de quartier ou des groupes de défense d'un noyau commercial, n'ont pas été ciblées pour ces groupes de travail et seront invitées à participer au dispositif qui sera mis en place pour

---

le grand public. La liste demandée sera transmise au secrétariat de la commission. Vingt-six associations ont répondu à l'invitation.

Par ailleurs, nous avons tenu à impliquer directement le secteur universitaire pour compléter le dispositif d'intelligence collective et enrichir la réflexion.

[255]

Enfin, les Bruxellois seront partenaires de cette réforme.

Il s'agira :

- d'informer, de sensibiliser et d'assurer la bonne compréhension de l'outil PRAS, de ses enjeux, de l'impact qu'il peut avoir sur la ville et la manière dont on la vit, notamment en préparation de l'enquête publique ;
- de mettre à contribution les habitantes et les habitants pour recueillir des données de terrain nécessaires à la Sitex et aux études complémentaires.

Le grand public sera convié à des moments d'information et de participation dans des lieux décentralisés.

En ce qui concerne la « dédensification » des quartiers denses, les travaux menés à ce stade et le processus d'intelligence collective ont surtout visé à poser des constats, ainsi qu'à définir des enjeux et des objectifs.

Si des pistes de solution ont incidemment déjà été évoquées, celles-ci feront l'objet de la phase suivante. Lors de cette phase qui démarrera à la mi-2023, la méthodologie consistera à proposer plusieurs scénarios de modification pour répondre aux différents enjeux et objectifs. Ces scénarios seront discutés lors de groupes de travail et seront évalués du point de vue des incidences environnementales. Il est donc trop tôt pour évoquer des solutions et outils.

Il est prématuré de répondre à votre question sur la répartition spatiale des bureaux avant toute évaluation et discussion en groupes de travail. En outre, l'évaluation du PRAS de 2001 et de ses modifications successives fera l'objet d'une étude et viendra compléter l'expertise accumulée par perspective.brussels et ses partenaires sur ce sujet. Celle-ci nourrira les réflexions en groupes de travail. Je vous transmettrai pour le reste l'ensemble des annexes que nous allons recevoir.

Je partage votre analyse, Madame Nagy ; l'équilibre est à trouver de manière globale. Nous ne pouvons évidemment pas affecter l'ensemble du foncier public à une seule fonction. Notre responsabilité politique est d'assurer un équilibre entre celles-ci. Autrement, nous devrions acquérir du foncier privé pour pouvoir faire du foncier public, ce qui aurait un coût difficilement supportable.

Je suis conscient des difficultés budgétaires. Je pense que le ministre Gatz ne dirait pas autre chose que moi concernant ces enjeux. C'était d'ailleurs le sens de l'acquisition d'un foncier public important. Nous sommes dans un entre-deux : M. Obolensky, qui est parti, dirait qu'il faut 100 % de logements publics ; d'autres diraient le contraire. J'essaie de trouver une solution à mi-chemin. C'est la seule voie possible si l'on veut assurer un équilibre entre les fonctions de cette ville.

[257]

---

**Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Je suis pleinement rassurée quant à la solidité de la méthode et l'ouverture à la concertation. Je vous remercie pour les documents à venir. Il n'existe pas de motifs à soulever des controverses là où elles n'existent pas.

*(Remarques de M. Vervoort, ministre-président)*

L'arrêté d'ouverture de la modification du PRAS est clair quant aux intentions de la Région. Le principe même des maillages verts et bleus est de préserver et de redévelopper des corridors de biodiversité.

Pour ce qui concerne le foncier public, le problème vient du fait que tendanciellement, le prix du logement ne baisse pas, malheureusement. Même si nous augmentons la part des logements publics, nous devons élaborer d'autres outils pour maîtriser l'évolution des prix des logements dans le secteur privé. Mme Ben Hamou en est bien consciente et l'a déclaré à plusieurs reprises. Cette décision s'impose aujourd'hui.

Le concept de PRAS climatique est une proposition de sortie de crise, mais il nous faudra trouver un équilibre global. L'important est de prendre en considération, sur l'ensemble du territoire régional et dans l'art de bâtir, les enjeux liés à la résilience de la ville et à sa capacité à encaisser les chocs. Le nombre de canicules et d'inondations ne cessera probablement d'augmenter. Dans son excellent rapport, le comité scientifique du logement propose des outils qui pourraient être utiles à cet égard.

[261]

**Mme Marie Nagy (DéFI).**- Je serai attentive aux documents qui nous seront transmis. Le débat est intéressant.

*(Inaudible)*

Malheureusement, tous les choix ne sont pas possibles. Il faut composer avec le principe de réalité. En expliquant que les communes se plaignent de ne pas pouvoir acheter de petits terrains pour réaliser des corridors de biodiversité, je donne un exemple de ce qui apparaît comme une solution. Les communes sont incapables de réaliser ces corridors par manque de moyens.

Le PRAS offre aussi l'occasion de réfléchir aux moyens que la Région veut se donner pour créer du logement et sauvegarder la biodiversité, l'environnement ainsi que les équipements et les activités économiques qui font la richesse de la ville.

*- L'incident est clos.*

[265]

## **QUESTION ORALE DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN**

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉ DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET DE LA RÉNOVATION URBAINE, DU TOURISME, DE LA PROMOTION DE L'IMAGE DE BRUXELLES ET DU BICULTUREL D'INTÉRÊT RÉGIONAL,**

**concernant l'adoption définitive du contrat de rénovation urbaine « Autour de la gare du Midi » (CRU 7).**



[267]

**M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Lors du conseil des ministres du 30 mars dernier, le contrat de rénovation urbaine concernant le réaménagement du quartier de la gare du Midi (CRU 7) a été définitivement approuvé par le gouvernement. Ce quartier a grandement besoin d'être repensé et remis à neuf, que ce soit pour les riverains ou pour l'image de Bruxelles. La gare du Midi est en effet un point de passage quasi obligé pour nombre de voyageurs internationaux et l'on ne peut pas dire que les alentours de la gare donnent vraiment envie de revenir dans notre capitale.

Ainsi, ce CRU récemment adopté prévoit les points suivants :

- la requalification des espaces publics autour de la gare du Midi permettant d'offrir des espaces qualitatifs aux modes actifs et de relier les quartiers de la rue Couverte, l'esplanade de l'Europe, la place Victor Horta, la rue de France, des carrefours Bara et des Vétérinaires ;
- la création d'un nouvel espace vert public sur l'îlot des Deux Gares, le long de la Senne à ciel ouvert, et dont l'entrée principale sera installée rue des Vétérinaires ;
- l'implantation d'équipements de proximité : un pôle de sport urbain, un skatepark et un pôle soins proposant des douches et toilettes publiques ainsi qu'une laverie dans le petit quadrilatère ;
- un hébergement pour les mineurs étrangers non accompagnés boulevard du Midi et
- un équipement lié au futur parc dans la station-service rue des Vétérinaires.

Une enveloppe de 22 millions d'euros, dont 14 dédiés à la verdurisation du quartier, est allouée à ce projet qui devrait aboutir, au mieux, vers 2028-2030. D'ici là, le CRU financera une occupation temporaire du petit quadrilatère par une halte maraude. L'enquête publique relative doit bientôt débiter.

Il est à noter que ce CRU, comme vous l'avez dit vous-même, s'inscrit dans la vision stratégique du projet de plan d'aménagement directeur (PAD) dédié au quartier Midi. Or, ce PAD est bloqué depuis des mois. Le réaménagement du quartier semble donc avoir du plomb dans l'aile, malgré ce CRU, et l'on risque de devoir attendre encore longtemps avant que les alentours de la gare du Midi retrouvent de leur superbe. Les riverains font, en outre, part de beaucoup de craintes quant à certains points de ce réaménagement, notamment concernant la densification et les gabarits des bâtiments.

[269]

Monsieur le Ministre-Président, j'aimerais tout d'abord vous demander si, en l'absence d'avancées pour le PAD Midi, des risques concernant la mise en œuvre de ce CRU sont à craindre, et si oui, dans quelle mesure ? Qu'est-il mis en œuvre afin d'éviter ces risques ?

Sans l'adoption définitive du PAD, ne risque-t-on pas également de faire face à un manque de cohérence globale dans le réaménagement du quartier Midi ?

Pouvez-vous nous indiquer la superficie du nouvel espace vert prévu dans ce CRU ? Pourquoi se cantonner à la création d'un seul espace vert alors que la verdurisation du quartier est un enjeu d'importance, et l'un des points qui focalise le plus l'attention des riverains ? D'autres pistes pour créer d'autres espaces verts plus proches de la gare sont-elles examinées ? Si oui, pourriez-vous nous les détailler ?

---

Concernant le nouveau siège d'Infrabel, une demande de permis a été introduite pour la construction d'un bâtiment de plus ou moins 35.000 m<sup>2</sup>. Dans quelle mesure ce nouveau bâtiment vient-il s'insérer dans le projet de réaménagement du quartier Midi ?

Une attention particulière a-t-elle été portée à la qualité architecturale des bâtiments qui devraient voir le jour, élément primordial si l'on veut créer un quartier agréable ? Dans le cas contraire, le quartier risque de ne pas être attractif et de se retrouver à nouveau dévalorisé et délaissé.

[271]

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.** - Le plan d'aménagement directeur (PAD) et le contrat de rénovation urbaine (CRU) 7 sont deux outils distincts et indépendants. La mise en œuvre du CRU 7 n'est pas liée à l'avancement du PAD. De plus, il s'inscrit dans le cadre existant du règlement régional d'urbanisme.

Le PAD Midi a été approuvé en première lecture et soumis à enquête publique en septembre-octobre 2021. Après avoir pris la mesure des différentes réclamations formulées par les administrations, les riverains et le secteur associatif, le gouvernement a, le 15 septembre 2022, chargé perspective.brussels d'actualiser la vision territoriale et, le cas échéant, le cadre planologique répondant aux évolutions structurelles et contextuelles du quartier.

Une série de recommandations ont été compilées en mars 2023 dans une note directrice présentant les principes d'aménagement pour une gare habitante. Cette note présente les recommandations qui baliseront le bon aménagement des lieux, dans le cadre réglementaire en vigueur, pour les demandes de permis d'urbanisme en cours ou à venir. Elle permet dès lors d'assurer la cohérence du développement du quartier sans attendre qu'un PAD soit finalisé.

Le futur parc des Deux Gares, situé le long de la Senne et dont l'entrée principale est prévue rue des Vétérinaires, aura une superficie d'environ 3,2 ha. D'autres opérations de verdurisation sont également au programme, comme le réaménagement de la rue de France suivant le modèle de la rue-jardin, ainsi que la déminéralisation et la verdurisation ponctuelle de la rue de l'Instruction, de la place Victor Horta et de l'esplanade de l'Europe. Tout en assurant le maintien des activités du marché du Midi, une végétalisation et une perméabilisation d'un quart - soit environ 2.500 m<sup>2</sup> - de la surface totale de l'esplanade de l'Europe sont préconisées.

Le projet de nouveau siège d'Infrabel est en cours d'instruction. La demande de permis d'urbanisme a été déposée en décembre. Point important, ce projet se réalise en parallèle de la programmation du CRU 7 et participe pleinement au réaménagement du quartier.

Un grand soin est accordé à la qualité architecturale des autres grands projets du quartier Midi. Citons le projet du nouveau siège de la SNCB, qui a fait l'objet d'un concours rassemblant de grands architectes internationaux et locaux et auquel le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale a été invité à participer. Le projet lauréat fait la part belle à la rénovation de bâtiments existants, dont l'ancien Tri postal, tout en développant une extension contemporaine de qualité mettant ce patrimoine en valeur. Le développement des trois sites libérés par la SNCB - l'Atrium, les îlots France-Bara et Delta-Zennewater - dans le cadre de son projet de nouveau siège implique également une réflexion sur la qualité de l'architecture.

[273]

**M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Votre réponse nous permet d'actualiser nos informations. Ces rues font l'objet d'initiatives diverses alors que ce quartier a besoin de qualité et de cohérence. Nous resterons donc particulièrement attentifs à ce dossier. La qualité des espaces publics et des espaces verts constitue en effet une réponse adéquate pour compenser la hausse de la densité de population dans le quartier.

Si nous voulons que nos discours sur la qualité de la vie en ville, la dédensification et le soin à apporter aux espaces publics verts dans les quartiers densément peuplés deviennent réalité et prennent un certain sens, c'est dans un quartier comme celui de la gare du Midi que nous devons les matérialiser. Ce quartier a beaucoup souffert, mais a aussi un rôle important à jouer dans l'avenir de notre ville-région, en tant qu'interface avec l'extérieur. Nous espérons que les écueils rencontrés n'entraîneront pas un allongement des délais, et que les nombreux habitants pourront encore, de leur vivant, voir leur quartier évoluer.

- *L'incident est clos.*

[277]

#### **QUESTION ORALE DE MME AURÉLIE CZEKALSKI**

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉ DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET DE LA RÉNOVATION URBAINE, DU TOURISME, DE LA PROMOTION DE L'IMAGE DE BRUXELLES ET DU BICULTUREL D'INTÉRÊT RÉGIONAL,**

**ET À M. ALAIN MARON, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉ DE LA TRANSITION CLIMATIQUE, DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA DÉMOCRATIE PARTICIPATIVE,**

**concernant la modification du PRAS relatif au site de l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort et son avenir.**

[279]

**Mme Aurélie Czekalski (MR).**- Le 4 octobre 2019, le Conseil d'État a annulé le permis d'urbanisme délivré à la société VO Group pour son projet de réaménagement de l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort en centre récréatif. Le Conseil d'État s'appuyait sur le fait que le parking prévu pour Drohme était situé dans une zone inscrite comme zone forestière au plan régional d'aménagement du sol (PRAS) et non dans une zone d'équipement collectif.

Depuis lors, le projet d'arrêté de modification partielle de la carte des affectations du PRAS relatif au site de l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort a été approuvé par le gouvernement en troisième lecture en date du 16 février dernier. Le rapport sur les incidences environnementales a également été approuvé lors de cette séance. Enfin, oserait-on dire ! Mais que contient exactement cette décision très attendue par les opérateurs du site ?

Pour rappel, Drohme a été sélectionné en 2012 pour réhabiliter l'ancien hippodrome en un parc de loisirs actifs, comprenant notamment la construction d'une zone sportive - minigolf, terrains multisports, terrain en herbe, cadre d'escalade, etc. -, d'une brasserie et d'un restaurant. Le projet comprend en outre la reconstruction d'un parking existant. Ce site magnifique est une porte d'entrée vers la forêt de Soignes et accueille de nombreux visiteurs - promeneurs et autres sportifs - qui, en l'absence de ce parking, devraient se

garer dans les rues avoisinantes. D'une certaine manière, les habitants du quartier subiraient donc un report du stationnement dans leurs rues.

Actuellement, des travaux sont en cours au village des paris, de même qu'au niveau du parking. Par ailleurs, Bruxelles Environnement a marqué sur le site de l'hippodrome les parties qui doivent lui revenir. Enfin, Bruxelles Environnement avait obtenu un permis pour l'aménagement d'une grande plaine de jeux.

Où en est l'aménagement du site ? Pourriez-vous faire un état des lieux quant aux chantiers et aux rétrocessions de parcelles accordées à Bruxelles Environnement ?

Quel est le calendrier d'action pour la transformation et la modification de l'affectation du parking ?

Quels sont les contacts avec les différents opérateurs privés sur le site ? Comment est organisée la coordination entre les différents gestionnaires, afin de veiller à un entretien optimal ?

[281]

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Concernant les chantiers, la Société d'aménagement urbain (SAU), qui est le propriétaire par le biais d'une emphytéose de la Région, a terminé une deuxième phase de travaux de restauration l'année dernière.

Après la grande tribune, la tour des arbitres, le bâtiment du pesage et la petite tribune dans la première phase, a ainsi été menée la restauration patrimoniale des deux entrées, des halls des parieurs, de l'ancienne maison forestière et du tunnel passant sous l'ancienne piste hippique.

À l'heure actuelle, la SAU effectue aussi des travaux de réfection complète des impétrants (eaux, gaz et électricité). Elle finalise également son cahier des charges visant à réaliser, conjointement avec Bruxelles Environnement, les travaux de restauration de la grande écurie et de l'ancienne grange.

Concernant les rétrocessions, M. Maron vous répondra.

**Mme Aurélie Czekalski (MR).**- Ma question s'adressait à vous deux.

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Je peux d'ores et déjà vous confirmer que la répartition des parcelles est bien établie entre les deux gestionnaires du site, Bruxelles Environnement et le concessionnaire Drohme. Ce dernier réalise actuellement des travaux de reconfiguration du parcours du golf, afin que Bruxelles Environnement puisse prendre possession de ses parcelles pour y développer les projets régionaux.

Comme le prévoyaient les conventions, Bruxelles Environnement a récemment récupéré les espaces de l'ancienne maison forestière pour y accueillir son équipe de gestion.

L'arrêté adoptant la modification partielle du PRAS pour le site de l'hippodrome a été publié au Moniteur belge le 31 mars 2023.

Le porteur du projet et les administrations régionales compétentes se concertent pour définir les modalités d'obtention d'un nouveau permis d'urbanisme. Cette demande de permis fera ensuite l'objet d'une enquête publique et d'une réunion de la commission de concertation. Les travaux de réaménagement du parking ne pourront débuter qu'une fois le permis obtenu.

---

Les différentes conventions signées fin 2020 permettant un redéploiement du projet de développement de l'ancien hippodrome prévoient effectivement un partage de la gestion des 32 hectares entre le concessionnaire Drohme et Bruxelles Environnement.

Je laisserai M. Maron vous répondre au sujet de la coordination précise entre ces deux gestionnaires.

[287]

**Mme Aurélie Czekalski (MR).**- Je continuerai à suivre ce dossier sans relâche et interrogerai votre collègue Alain Maron. Le Bureau a décidé de ne faire parvenir ma question qu'à vous, alors qu'elle était initialement destinée à M. Maron également. Quoi qu'il en soit, j'aimerais en savoir davantage au sujet de la rétrocession de terrains et avoir des précisions quant au calendrier. Où sera installée la plaine de jeux ? De nombreuses rumeurs et « fake news » circulent et il serait positif pour tous les opérateurs, ainsi que pour les promeneurs, sportifs ou familles avec enfants de savoir ce qu'il en est.

Des travaux d'aménagement ont été réalisés, comme on peut le constater en se rendant sur place. En ce qui concerne le parking, la situation doit être clarifiée et je sais que des procédures sont en cours, que des concertations sont organisées. Pour rappel, tous les Bruxellois n'ont pas accès aux transports en commun à proximité, car étant situé au milieu de différentes communes, le site n'est pas toujours facile d'accès, notamment depuis la commune d'Uccle.

Enfin, n'oublions pas que la concession faite à Drohme s'achèvera en 2034. Face à toutes les incertitudes, tergiversations et procédures, les opérateurs ont besoin d'être rassurés. Ils aimeraient investir et faire du site un véritable espace de délasserment et de divertissement. Nous devons préserver ces lieux de loisirs positifs au sein de notre Région.

- *L'incident est clos.*

[291]

#### **QUESTION ORALE DE M. PIERRE-YVES LUX**

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉ DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET DE LA RÉNOVATION URBAINE, DU TOURISME, DE LA PROMOTION DE L'IMAGE DE BRUXELLES ET DU BICULTUREL D'INTÉRÊT RÉGIONAL,**

**concernant les relations entre la Société d'aménagement urbain et la Fondation Kanal.**

**Mme la présidente.**- En l'absence de M. Pierre-Yves Lux, sa question orale est lue par Mme Isabelle Pauthier.

[293]

**Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Au mois d'octobre 2015, l'usine Citroën, située au bord du canal depuis 1933, a été rachetée pour 20,5 millions d'euros par la Région, via la Société d'aménagement urbain (SAU).

Le garage est resté en activité jusqu'en 2017, le temps pour Citroën de construire un nouveau bâtiment, inauguré à la fin de l'année 2017. Cette relocalisation des activités de Citroën a été facilitée par la SAU, qui a octroyé une emphytéose sur un terrain situé sur la rive opposée du canal, avenue du Port.

Après l'acquisition du site en 2015, la SAU a lancé un appel d'offres international pour commander une analyse des potentialités du site. L'équipe ayant remporté l'appel d'offres était composée de l'architecte néerlandais Wessel de Jonge et de deux bureaux d'experts belges. Les conclusions de leur mission ont été rendues publiques durant l'été 2016. En septembre de la même année, un protocole d'accord entre la Région bruxelloise et le Centre Pompidou a été signé en vue de collaborer pour transformer l'ancien garage en un pôle culturel comprenant, d'une part, un musée d'art moderne et contemporain et, d'autre part, le Centre international pour la ville, l'architecture et le paysage.

Afin que ce projet puisse aboutir, un concours d'architecture a été lancé par la SAU au mois d'avril 2017. En juillet de la même année, sept candidatures ont été retenues. Le lauréat du concours a été désigné au mois de mars 2018 par la Fondation Kanal, qui avait été fondée entre-temps et à qui la SAU avait cédé la gestion de l'appel d'offres. Dès sa création, c'est la Fondation Kanal qui a été chargée de mener à bien le projet de pôle culturel Citroën en concrétisant la reconversion du garage Citroën. Aujourd'hui, la SAU est donc le propriétaire du site.

[295]

Mais ce ne sont pas les seuls liens qui existent entre Kanal et la SAU. Cette dernière est également l'employeur du chargé de mission mandaté pour mettre en œuvre le projet Kanal. La SAU « détache » donc, depuis début 2017 et pour une durée déterminée se terminant à l'ouverture de Kanal prévue en octobre 2025, un des membres de son équipe pour le développement du projet Kanal et le rémunère à cet effet.

À cet égard, vous précisiez dans une réponse à une question parlementaire de 2018 que le barème appliqué pour la rémunération de ce chargé de mission était celui d'un agent de niveau A6 justifiant de la même ancienneté que l'intéressé au sein du service public régional de Bruxelles. Depuis lors, ce chargé de mission est devenu administrateur-délégué de la Fondation Kanal et est aujourd'hui considéré comme le directeur général de Kanal.

Afin de clarifier les relations entre Kanal et la SAU, et leurs perspectives, confirmez-vous les éléments factuels repris ci-dessus ? Si non, pouvez-vous apporter les précisions nécessaires à une compréhension précise et exhaustive de la situation passée et actuelle de leurs relations ?

Concernant la relation entre propriétaire et occupant du site des anciens garages, existe-t-il des clauses spécifiques, notamment relatives à la valorisation de l'investissement de la SAU via une contribution de Kanal ? Si oui, quelles sont-elles ? Si non, pourquoi ?

Confirmez-vous que le poste de chargé de mission existe toujours bel et bien, que sa durée d'existence est bien limitée à l'ouverture du musée Kanal et que cette fonction est toujours assortie d'un barème A6 ? Quelle est la place de ce chargé de mission dans l'organigramme de la SAU et à qui rend-il des comptes par rapport à sa mission ? Confirmez-vous que le chargé de mission de la SAU est également administrateur-délégué de la Fondation Kanal et directeur général du projet Kanal ? Le cas échéant, sur quelle base réglementaire ou décisionnelle est-ce établi ?

Concernant l'avenir, le fait que cette fonction de chargé de mission au sein de la SAU est censée se terminer à l'ouverture du site signifie-t-il que les relations entre la SAU et Kanal se termineront ou prendront-elles

---

d'autres formes ? Parallèlement, qu'en sera-t-il du titre de directeur général attribué aujourd'hui au chargé de mission ? Sera-t-il conservé et attribué à quelqu'un d'autre et, si oui, selon quel processus de désignation ?

Enfin, ces éléments se trouveront-ils dans le contrat de gestion de Kanal en cours de rédaction ?

[297]

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- Je vous confirme qu'en 2017, la Société d'aménagement urbain (SAU) a fait l'acquisition du complexe Citroën, qu'une étude a été menée pour définir le potentiel de reconversion du site en pôle muséal et que le gouvernement a choisi l'option de transformer le site avec le maximum de superficie dédiée à l'activité muséale, à savoir 40.000 m<sup>2</sup>.

La SAU a donc lancé un concours international d'architecture pour la réhabilitation du site. Je vous confirme également que, dans la foulée, le gouvernement a décidé de créer la Fondation Kanal pour développer le projet muséal sur le site acquis. La SAU a conclu un bail emphytéotique avec la Fondation Kanal et cette dernière a repris le suivi du concours d'architecture, qui a désigné l'auteur de projet et lancé les marchés de travaux relatifs à la transformation du site.

La Région octroie un subside à la Fondation Kanal afin de lui permettre de payer le canon emphytéotique lié au bail entre la Fondation et la SAU. J'espère que ceci clarifie l'état des relations entre la Fondation Kanal et la SAU, en ce qui concerne le lien entre le propriétaire et l'occupant du bâtiment.

Je vous confirme que le gouvernement a désigné un chargé de mission pour le développement du pôle muséal Kanal, que la Région subsidie la SAU pour cette mission et que ce chargé de mission a été engagé par la SAU. En outre, lorsque le gouvernement a décidé de créer la Fondation Kanal, il a effectivement désigné les membres de son conseil d'administration. Parmi ceux-ci, le gouvernement a nommé le chargé de mission en tant qu'administrateur délégué de la Fondation Kanal. À ce jour, celui-ci a rendu compte de l'évolution du projet à plusieurs reprises auprès du gouvernement.

En janvier 2023, un dernier rapport a été fait devant le gouvernement, qui en a pris acte et a évalué favorablement l'évolution de la mission. Celle-ci court jusqu'à l'ouverture du pôle muséal au public. Le gouvernement a également acté la prolongation de la mission au vu de la fixation de l'ouverture du musée prévue à l'automne 2025.

Le contrat de gestion 2019-2023 dispose d'une annexe fixant l'organigramme de la Fondation Kanal. La direction générale y est prise en charge, hors paie, par l'administrateur délégué. La question de la direction générale après l'ouverture du musée est un enjeu du fonctionnement de la Fondation Kanal qui revient au conseil d'administration. Le contrat de gestion 2024-2028 en négociation pourrait aborder la question.

Concernant le coût pour la Région, l'impact budgétaire est le même, que ce poste soit pris en charge par la Fondation Kanal ou par la SAU, puisqu'il est repris soit dans un subside à la SAU, soit dans un subside à la Fondation Kanal. Dans mon esprit, il est évident qu'au plus tard à la fin de la mission, la direction générale de la Fondation Kanal devra être assumée par la fondation elle-même, dans le cadre de sa dotation de fonctionnement liée au contrat de gestion 2024-2028.

[299]

**Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Mon collègue examinera cette réponse, comme il se doit. En effet, là où vous voyez un enjeu de fonctionnement, Monsieur le Ministre-Président, mon collègue verra plutôt un enjeu

de gouvernance. Cela me semble être le sens de sa question, étant donné que, naturellement, il souhaite rappeler la nécessité d'autonomie et d'indépendance de la Fondation Kanal par rapport aux pouvoirs publics. Cette indépendance est mise en avant dans le cadre du contrat de gestion, et cela doit certainement passer par la suppression du détachement du chef de mission, ce que vous confirmez.

J'espère surtout que ce détachement ne donnera pas lieu à une forme de monopole décisionnel par une seule personne employée par la SAU et je crois, sans vouloir polémique, qu'il est courant que des questions se posent quant à la transparence et à la gouvernance de la Fondation Kanal. Je vous remercie donc de contribuer, par votre réponse, à une plus grande transparence.

- *L'incident est clos.*

(*Mme Véronique Jamouille, première vice-présidente, prend place au fauteuil présidentiel*)

[305]

#### **QUESTION ORALE DE MME ISABELLE EMMERY**

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉ DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET DE LA RÉNOVATION URBAINE, DU TOURISME, DE LA PROMOTION DE L'IMAGE DE BRUXELLES ET DU BICULTUREL D'INTÉRÊT RÉGIONAL,**

**concernant la pérennisation du projet Molenwest.**

[307]

**Mme Isabelle Emmery (PS).**- Cet été, le gouvernement bruxellois a approuvé l'emplacement de la future cité des sciences, à savoir un espace de près de 5.000 mètres carrés appartenant à la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale et situé à Molenbeek-Saint-Jean, à proximité de la gare de l'Ouest. Ce site n'est toutefois pas inoccupé, puisqu'il accueille à titre temporaire le projet Molenwest Square.

Inauguré en septembre 2020, Molenwest Square accueille plusieurs associations et activités financées par deux programmes de rénovation urbaine, à savoir le contrat de rénovation urbaine « Gare de l'Ouest » et le contrat de quartier durable « Autour du parc de l'Ouest ».

Le site accueille aujourd'hui un laboratoire de fabrication ouvert aux habitants et aux écoles du quartier, un projet de potager, des jeux pour enfants, des permanences sociales, des cours de vélo pour femmes, une école de devoirs, un service d'accompagnement en matière énergétique et d'autres activités. Des stages, des ateliers de bricolage et des cours de cuisine, entre autres, y sont organisés, ainsi que de nombreux événements : festival des lumières, fête de la musique, cirque, théâtre, concerts, brocantes, expositions, etc.

Ce site vit et est véritablement devenu un lieu de rencontres et de convivialité pour le quartier, tant pour les enfants et les adolescents que pour les adultes. En 2021, il a par ailleurs remporté le prix bruxellois de l'architecture, dans la catégorie espace public.

Il est majoritairement financé par les budgets des contrats de rénovation urbaine et de quartier durable, qui prennent fin au second semestre 2023. Certaines dépenses sont prises en charge par la commune, mais tous



---

les frais ne peuvent incomber aux finances communales. Il me revient que faire vivre ce lieu coûte environ 275.000 euros par an et que les subsides régionaux couvrent 75 % de ce montant.

[309]

Bien entendu, je me réjouis de l'avancée de la future cité des sciences, dont j'attends avec impatience la création, mais que va-t-il advenir du projet Molenwest ? Celui-ci crée du lien et le quartier semble demandeur. Au vu des investissements en temps, en énergie et en moyens financiers déployés par tous les intervenants, il serait regrettable que Molenwest s'arrête là et que le site redevienne une friche dans l'attente de la future cité des sciences, dont la création prendra plusieurs années. C'est pourtant ce qu'il risque d'arriver, les subsides prenant fin très prochainement. La Région a-t-elle prévu de pérenniser le projet Molenwest ?

Grâce à Fabwest, le laboratoire de fabrication établi sur le site, et à d'autres acteurs, des centaines de jeunes ont déjà pu aborder les questions d'innovation et de création. Il serait bénéfique pour tout le monde de conserver la dynamique actuelle. On pourrait ainsi constituer les prémices de l'établissement de la cité des sciences et préparer son succès dans le quartier.

Les responsables de Molenwest souhaitent également que ce projet soit intégré comme partenaire du dossier relatif à la cité des sciences présenté en vue d'obtenir un financement du Fonds européen de développement économique et régional. Ils espèrent qu'un budget sera prévu pour poursuivre les activités et la vie citoyenne qui s'y est développée.

Quel regard portez-vous sur cette demande ? A-t-elle déjà été analysée et, dans l'affirmative, quelle suite lui donnerez-vous ? Soutenez-vous cette proposition avec Mme Trachte ?

Enfin, est-il envisageable qu'à terme, le projet Molenwest coexiste avec la cité des sciences ?

[311]

**M. Rudi Vervoort, ministre-président.**- La convention d'occupation temporaire Molenwest a été reconduite pour une durée indéterminée en janvier dernier, dans le cadre d'une convention entre la commune de Molenbeek-Saint-Jean, la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale et citydev.brussels, en tant que coordinateur du développement du site de la gare de l'Ouest. Cette reconduction témoigne de la volonté de chacun des partenaires de maintenir l'occupation temporaire actuelle tant que le projet de cité des sciences n'est pas développé.

Des solutions financières pour pérenniser le projet d'occupation temporaire sont en cours de recherche par la commune et la Région pour maintenir le fonctionnement des activités existantes.

Concrètement, le budget annuel pour faire tourner Molenwest Square avoisine les 260.000 euros. Les budgets pour les contrats de rénovation urbaine arrivent effectivement à échéance cette année. La commune intervient dans les charges du site et dans la conciergerie pour un montant équivalent à 45.000 euros. Nous recherchons des solutions de subsidiation, tant à la Région qu'auprès d'autres institutions.

Concernant le financement de l'occupation temporaire Molenwest, l'appel à projets du Fonds européen de développement régional (Feder) ne couvre pas les projets d'occupation temporaire, mais exclusivement de l'investissement et les frais de fonctionnement liés à la mise en œuvre du projet d'investissement à terme, et il ne concerne que la part de l'activité économique et d'entreprise.

Les frais de fonctionnement de l'occupation temporaire ne sont donc pas éligibles au financement Feder ciblé pour la cité des sciences. Un autre type de financement doit être recherché pour pérenniser les actions de l'occupation temporaire qui, effectivement, peuvent contribuer à créer une dynamique autour de la future cité des sciences.

À terme, la pérennisation des activités de Molenwest dans le projet de cité des sciences reste une option pour Innoviris, qui prévoit un laboratoire technologique dans son dossier de candidature au Feder. Innoviris imagine pouvoir associer Molenwest au mieux à partir de 2029-2030 au fonctionnement de ce laboratoire, un projet à préciser à mesure de l'avancement de la programmation.

[313]

**Mme Isabelle Emmerly (PS).**- J'entends que le lien avec Molenwest et son éventuelle intégration dans la cité des sciences ne coulent pas de source. Il faut dès lors s'atteler à chercher de nouvelles sources de financement.

Je me réjouis de vous voir aussi bienveillant et attentif afin que le projet puisse aboutir. Je reviendrai peut-être vers vous pour savoir si un lien entre les deux situations peut finalement persister. Dans cette période transitoire, ce rapprochement pourrait être intéressant non seulement pour le quartier, mais également pour la cité des sciences, afin de lancer cette future institution dans de bonnes conditions.

- *L'incident est clos.*